

OBEC BODZA

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BODZA ZMENY A DOPLNKY č.1/2015

TEXTOVÁ ČASŤ NÁVRH NA PREROKOVANIE

SPRACOVATEĽ :
ATELIÉR OLYMPIA, spol. s .o
ARCHITEKTÚRA, ÚZEMNÉ A KRAJINNÉ PLÁNOVANIE,
WOLKROVA 4, 851 01 BRATISLAVA
e-mail : office@atelierolympia.eu

JÚN 2015

Územný plán obce Bodza bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Bodze uznesením č.OZ-XXI/2010.

V súlade s §30 stavebného zákona Obec Bodza sústavne sleduje či sa nezmenili hospodárske, sociálne a územno-technické predpoklady, ktoré boli základom navrhutej urbanistickej koncepcie územného usporiadania v schválenom Územnom pláne obce.

Podnet k zmene v schválenom Územnom pláne obce zadali opätovné rokovania o alternatívnej možnosti využitia zastavaného územia obce a s tým spojenú intenzifikáciu formou využitia voľných parciel v uličnom domoradí, v rozľahlých záhradách, prestavbou nevyužívaného bytového fondu a pod. pre rozvoj funkčných plôch bývania.

Po preskúmaní schváleného Územného plánu obce bolo konštatované, že dôsledkom rozsahu požiadaviek na zmenu funkčného využitia plôch zastavaného územia obce je potrebné obstarat' zmenu a doplnenie územnoplánovacieho dokumentu. Zároveň bude potrebné riešiť zosúladenie Územného plánu obce Bodza s novým Územným plánom regiónu Nitrianskeho kraja, ktorý bol schválený Zastupiteľstvom NSK dňa 14. mája 2012 uznesením č. 113/2012.

Obecné zastupiteľstvo schválilo vypracovanie Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Bodza v rozsahu riešenia :

- Zmena a doplnenie plôch pre obytné funkčné využitie územia
- Zosúladenie s Územným plánom regiónu Nitriansky samosprávny kraj
- Aktualizácia demografických údajov podľa výsledkov posledného Sčítania obyvateľov, domov a bytov k 26.5.2011.

Textová časť aktualizovaného dokumentu je spracovaná formou uvedenia zmien a doplnení tých častí a odsekov kapitol resp. podkapitol, ktoré sú dotknuté riešením Zmien a doplnkov č.1. Závazná časť je vypracovaná v plnom znení. Grafická časť dokumentácie je spracovaná formou priesvitných náložiek so zakreslením navrhovaných zmien a doplnení, ktoré sa prikladajú na dotknuté výkresy schváleného Územného plánu obce.

Riešiteľský kolektív :

- Ing. arch. Eva Žolnayová – autorizovaná architektka, RČ 0897
- Ing. Lucia Ličková

Poverenie obstarávateľskou činnosťou

podľa §2a. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov:

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová,
odborne spôsobilá pre obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie.

Obsah textovej časti:

	Strana v ÚPN-O 2010	Strana v ZD č.1/2015
A1. Základné údaje		
A1.1. Hlavné ciele a problémy, ktoré územný plán rieši	5	5
A1.1.1. údaje o dôvodoch obstarania ÚPN	5	5
A2. Riešenie územného plánu obce		
A2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	19	6
A2.1.3. Vymedzenie územia riešeného Zmenami a doplnkami č.1/2015 ÚPN obce Bodza	-	6
A2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu	19	6
A2.2.1. Záväzná časť ÚPN-R a spôsob ich zapracovania do návrhu ÚPN-O	19	6
A2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	25	10
A2.3.1. Demografia /charakteristika dynamiky rastu počtu obyvateľov, výhľadová veková skladba, index rastu, prirodzený prírastok, migrácia/	25	10
A2.3.2. Bytový fond /celková potreba bytov a návrh novej bytovej výstavby, z toho sociálne bývanie, celkový rozvoj bytového fondu v návrhovom období a jeho modernizácia/	27	15
A2.3.2.1. Domový a bytový fond ku dňu SODB rok 2011	-	15
A2.3.2.2. Návrh novej bytovej výstavby v rámci Zmien a doplnkov č.1/2015 ÚPN obce Bodza	-	16
A2.4.1. Poloha a význam obce v rámci štruktúry osídlenia, funkčné a priestorové usporiadanie širšieho územia, ich vplyv na socio - ekonomický potenciál a územný rozvoj obce	28	17
A2.4.3. Územný priemet ekologickej stability krajiny, zásady ochrany a využívania osobitne chránených častí prírody a krajiny	29	17
A2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	32	18
A2.5.1. Stanovenie základnej urbanistickej koncepcie a kompozície obce	32	18
A2.5.2. Vymedzenie potrieb bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie, výroby, dopravy, zelene a ostatných plôch	38	18
A2.5.3. Zásady ochrany a využitia kultúrnohistorických a prírodných hodnôt	41	19
A2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území	41	19
A2.6.1. Základné rozvrhnutie funkcií v riešenom území, prevádzkových a komunikačných väzieb na území obce	41	19
A2.6.2. Vymedzenie časti územia pre riešenie vo väčšej podrobnosti – v územnom pláne zóny	43	19
A2.10. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	52	20
A2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny	53	20
A2.11.3. Zapracovanie koncepcie ochrany prírody a krajiny do ÚPN-O	54	20
A2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	58	21
A2.12.1. Doprava	58	21
A2.12.2. Vodné hospodárstvo	62	22
A2.12.3. Zásobovanie elektrickou energiou	68	23
A2.12.5. Zásobovanie plynom	70	23
A2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	72	23
A2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	76	25
A2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	77	25
A2.16.1. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy pre	-	25

návrhy Zmien a doplnkov č.1/2015 ÚPN obce Bodza		
A2.18. Návrh záväznej časti	85	31
A2.18.1. Regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia vrátane limitov využitia územia	85	31
A2.18.2. Verejnoprospešné stavby	90	36
A2.18.3. Plochy pre verejnoprospešné stavby	91	37
A2.18.4. Vymedzenie zastavaného územia obce	92	37
A2.18.5. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	92	38
A2.18.6. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia.	93	39
Určenie regulácie využitia jednotlivých plôch.		
A2.18.7. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia	93	39
A2.18.8. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia	94	40
A2.18.9. Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene	95	41
A2.18.10. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	96	42
A2.18.11. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny	97	44

A3. Doplnujúce údaje

Obsah grafickej časti:

02. Komplexný výkres priestorového usporiadania, dopravného a technického vybavenia katastrálneho územia	M 1:10 000
03. Komplexný výkres priestorového a funkčného využívania územia	M 1:5000
04. Dopravné riešenie v zastavanom území	M 1:5000
05. Výkres vodného hospodárstva v zastavanom území	M 1:5000
06. Výkres energetiky v zastavanom území	M 1:5000
08. Výkres použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely v zastavanom území	M 1:5000
09. Verejnoprospešné stavby v zastavanom území a záväzné časti riešenia	M 1:5000

A1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

Str. 5 – kapitola A1.1.1. sa doplní na konci o nový odsek :

A1.1.1. Údaje o dôvodoch obstarania ÚPD

Dôvody obstarania zmien a doplnkov územného plánu vyplynuli z požiadaviek a podnetov občanov obce Bodza riešiť aktuálne zábery rozvoja bývania na plochách, ktoré neboli zahrnuté do riešenia návrhového obdobia územného plánu. Požiadavka zvýšiť navrhovaný rozsah plôch bývania bola zameraná na plochy nezaraďených parciel a nadrozmerných záhrad, ktoré v súčasnosti sú len čiastočne využívané na záhradkárenie a pestovanie úžitkových plodín. V poslednom období bol zaznamenaný zvýšený dopyt po pozemkoch s výhodnejšími cenami pre individuálnu výstavbu rodinných domov najmä v obciach dopravne dostupným k blízkym väčším mestám. Obec má snahu pružne reagovať na dopyt realitného trhu a zabezpečiť v svojom území výhodnú ponuku kvalitného pobytového prostredia a územnícku pripravenosť pre novú výstavbu.

Po preskúmaní územného plánu bolo vyhodnotené, že sa čiastočne zmenili predpoklady, na podklade ktorých bolo navrhnuté usporiadanie územia a aktuálne dianie v spoločnosti ovplyvnili socioekonomické a hospodárske očakávania. Návrh na obstaranie Zmien a doplnkov č.1/2015 ÚPN obce Bodza bol prerokovaný a schválený obecným zastupiteľstvom.

Predmetom riešenia je doplnenie a zmena funkčného usporiadania plôch v zastavanom území obce na 10-tich lokalitách :

- V centrálnej časti obce riešené plochy bývania v bytových domoch menia pôvodnú funkciu občianskej vybavenosti v polohe bývalej obecnej školy,
- V centrálnej časti obce v polohe vnútrobloku medzi obecným úradom a bývalou obecnou školou sa rieši zmena doporučených polyfunkcií na plochy bývania v bytových domoch,
- V 8 lokalitách zastavaného územia obce sa mení funkčné využitie z plôch záhrad na bývanie v rodinných domoch
- V 1 lokalite sa rieši zmena záhrad na plochy občianskej vybavenosti, ktorá je už v súčasnosti využívaná pre túto funkciu

Postup aktualizácie ÚPN obce je zabezpečený v súlade s §30 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a §17 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Územnoplánovací dokument „Zmeny a doplnky č.1/2015 Územného plánu obce Bodza“ je vypracovaný v nasledovnej obsahovej a vecnej štruktúre :

- A. Textová (smerná) časť (A1.–A2.17) – s popisom aktualizovaných častí dokumentu formou zmien, doplnenia a vyvolaných úprav textu dotknutých kapitol
- Záväzná časť (A2.18) – v úplnom znení s aktualizáciou a doplnením príslušných regulatívov v dotknutých kapitolách záväznej časti .
- B. Grafická časť – formou priesvitkových náložiek so zákresom zmien a doplnení dotknutých výkresov grafickej časti, ktoré sa prikladajú na jednotlivých výkresy ÚPN obce,
- C. Digitálna forma na CD nosiči, ktorý bude obsahovať časti A,B.

A2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický popis

Str.19 – kapitola sa doplní o novú podkapitolu

A2.1. 3. Vymedzenie územia riešeného Zmenami a doplnkami č.1/2015 ÚPN obce Bodza

Riešené územie tvoria lokality nachádzajúce sa v zastavanom území obce Bodza navrhované na zmenu funkčného využitia a plánovaná líniová stavba preložky cesty I/63 juhozápadným obchvatom obce s úpravou trasy podľa ÚPN regiónu Nitriansky kraj.

A2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu

Str. 19 – mení sa celý obsah kapitoly :

Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja bol schválený na riadnom zasadnutí Zastupiteľstva nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 14. mája 2012 uznesením č. 113/2012 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.2/2012 z dňa 14. mája 2012.

Zhotoviteľ – AUREX Bratislava, Ing. arch. V. Hrdina, PhD. a kol.

Riešenie a záväzné časti schváleného Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja vzťahujúce sa k územiu obce Bodza :

A2.2.1. Záväzné časti ÚPN-R a spôsob ich zapracovania do návrhu ÚPN-O

1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania a funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

- 1.1 Pri územnom rozvoji Nitrianskeho kraja treba vychádzať z rovnocenného zhodnotenia vnútroregionálnych a nadregionálnych vzťahov pri zdôraznení územnej polohy kraja medzinárodného významu, ktorý je potrebné zapojiť do širších medzinárodných sídelných súvislostí, čo predpokladá:
 - o podporovať rozvoj sídiel na trasách nadnárodných a celoštátnych dopravných koridorov ako centier, ktoré stimulujú aj rozvoj ich spádového územia, predovšetkým v uzloch križovania týchto koridorov
- 1.2 Ťažiská osídlenia Nitrianskeho kraja formovať na všetkých úrovniach a zároveň zabezpečovať rozvojovými osami sídelné prepojenia a rovnocennosť rozvojových podmienok ostatného územia kraja.
- 1.15. Podporovať územný rozvoj v smere rozvojových osí ležiacich na území Nitrianskeho kraja výstavbou príslušných zariadení infraštruktúry a komunikačných zariadení a to:
 - 1.15.2. žitnoostrovno - dunajskej rozvojovej osi druhého stupňa (Bratislava – Dunajská Streda) – Komárno – Štúrovo
- 1.16. Podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia, adekvátne k forme sídelného rozvoja v jednotlivých historicky vyvinutých charakteristických tradičných kultúrohistorických regiónoch na území Nitrianskeho kraja, s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov, čo znamená:
 - 1.16.1. podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrohistorických a urbanisticko-architektonických daností,
 - 1.16.2. zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov“
 - 1.16.3. dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,
 - 1.16.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrámi, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym

priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidiekeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života.

- 1.17. Vytvárať podmienky pre kompaktný územný rozvoj zastavaných území jednotlivých obcí a nepripúšťať výstavbu nových oddelených samostatných častí obce.

2. Zásady a regulatívy rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva

- 2.3. Podporovať bodové lokality v poľnohospodársky využívannej krajine, predovšetkým areály termálnych kúpalísk, kúpalísk, športovo-rekreačné areály pri prírodných vodných plochách (štrkoviskách); podporovať rozvoj rekreačno-relaxačných aktivít na základe využitia špecifik daného územia, v lokalitách s výskytom prírodných liečivých vôd v prípade splnenia podmienok stanovených zákonom č. 538/2005 Z. z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov podporovať rozvoj kúpeľníctva.
- 2.7. Vytvárať podmienky pre rozvoj vidiekeho turizmu a jej formy agroturizmu.
- 2.13. Podporovať rozvoj spojitého, hierarchicky usporiadaného, bezpečného, šetrného systému cyklotrás, slúžiaceho pre rozvoj cykloturistiky, ale aj pre rozvoj urbanizačných väzieb medzi obcami/mestami, rekreačnými lokalitami, významnými územiami s prírodným, alebo kultúrno-historickým potenciálom (rozvoj prímestskej rekreácie, dochádzanie za zamestnaním, vybavenosťou, vzdelaním, kultúrou, športom, ...)
- 2.13.1. previazaním línií cyklotrás podľa priestorových možností s líniami korčuliarskych trás, jazdeckých trás, peších trás a tiež s líniami sprievodnej zelene
- 2.13.2. rozvojom cyklotrás mimo (najmä frekventovaných) ciest, rozvoj bezpečných križovaní cyklotrás s ostatnými dopravnými koridormi, budovanie ľahkých mostných konštrukcií ponad vodné toky v miestach križovania cyklotrás s vodnými tokmi
- 2.16. regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky ÚSES, rekreačný potenciál v lesných ekosystémoch využívať v súlade s ich únosnosťou.

3. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja hospodárstva a regionálneho rozvoja kraja

- 3.3. V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva
- 3.3.1. Rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj.
- 3.3.3. Zabezpečovať protieróziu ochranu poľnohospodárskej pôdy prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín, v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability.
- 3.3.4. Vytvárať podmienky pre výsadbu izolačnej zelene v okolí hospodárskych dvorov.
- 3.3.8. Podporovať v lesnom hospodárstve postupnú obnovu prirodzeného drevinového zloženia porastov, zabezpečovať obnovu porastov jemnejšími spôsobmi, zvyšovať podiel lesov osobitného určenia, zachovať pôvodné zvyšky klimaxových lesov v súvislosti s obnovami lesných hospodárskych plánov.
- 3.3.9. Vytvárať územnotechnické podmienky pre zachovanie stability lesných porastov lužných stanovišť, zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov, pred každým plánovaným zásahom posúdiť jeho vplyv na hydrologické pomery vzhľadom na protipovodňové opatrenia.
- 3.3.10. netrieštiť ucelené komplexy lesov pri návrhu koridorov technickej infraštruktúry a líniových stavieb.

4. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja sociálnych vecí

- 4.3. V oblasti sociálnych vecí
 - o zabezpečovať rovnomernú sieť zariadení sociálnych služieb a terénnych služieb tak, aby územie Nitrianskeho kraja bolo v tejto oblasti sebestačné a vytvoriť z hľadiska kvality aj kvantity sieť dostupnú všetkým občanom v sociálnej a hmotnej núdzi.
- 4.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry
- 4.4.2. Rekonštruovať, modernizovať a obnovovať kultúrne objekty, vytvárať podmienky pre ochranu a zveľaďovanie kultúrneho dedičstva na území kraja formou jeho vhodného využitia pre občiansku vybavenosť.
- 4.4.3. Podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení kultúrno-rekreačného charakteru lokálneho významu.

4.4.4. Rozvíjať zariadenia pre športovo–telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v urbanizovanom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenia zdravotného stavu obyvateľstva.

5. Zásady a regulatívy z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability a ochrany pôdneho fondu

5.1 V oblasti starostlivosti o životné prostredie.

5.1.1. zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov.

5.1.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti výrobných areálov.

5.1.5. Podporovať, v súlade s projektmi pozemkových úprav území, revitalizáciu skanalizovaných tokov, kompletizáciu sprievodnej vegetácie výsadbou pásov domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšenie podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov.

5.2. V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny.

5.2.1. Vytvárať územnotechnické podmienky pre ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej, čo v území Nitrianskeho kraja znamená venovať pozornosť predovšetkým vyhláseným chráneným územiám podľa platnej legislatívy, územiám NATURA 2000, prvkom územného systému ekologickej stability.

5.2.5. vytvárať územnotechnické podmienky pre priechodnosť existujúcich prekážok na vodných tokoch a líniových stavbách v krajine pre migrujúce živočíchy dodatočnými technickými opatreniami.

5.2.6. podporovať územnoplánovacími nástrojmi zakladanie trávnych porastov, ochranu mokradí a zachovanie prírodných depresií, spomalenie odtoku vody v upravených korytách a zachovanie starých ramien a meandrov v okolí Dunaja, Váhu, Hrona a Ipľa.

5.2.8. podporovať aby podmáčané územia s ornou pôdou v oblasti Podunajskej roviny a pahorkatiny boli upravené na trvalé trávne porasty, resp. zarastené vlhkomilnou vegetáciou.

5.2.9. podporovať a ochraňovať územnoplánovacími nástrojmi nosné prvky estetickej kvality a typického charakteru voľnej krajiny (prírodné lesné porasty, historicky vyvinuté časti kultúrnej krajiny, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi a pod.) a podporovať miestne krajinné identity rešpektovaním prírodného a kultúrno- historického dedičstva.

5.2.10. rešpektovať požiadavky ochrany prírody a krajiny vyplývajúce z medzinárodných dohovorov (Bonnský, Bernský, Ramsarský, Haagský, Dunajský, Európsky dohovor o krajine a pod.)

5.2.11. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach.

5.3. V oblasti využívania prírodných zdrojov.

5.3.7. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov a funkčné využitie územia navrhovať tak, aby čo najmenej narušalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie so zachovaním výraznej ekologickej a environmentálnej funkcie, ktorú poľnohospodárska pôda a lesné pozemky popri produkčnej funkcii plnia.

6. Zásady a regulatívy usporiadania územia z hľadiska kultúrno-historického dedičstva

6.5. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky a prírodno-klimatické oblasti.

6.7. Zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:

6.7.2. územia historických jadier miest a obcí ako potenciál kultúrneho dedičstva, ako aj časti rozptýleného osídlenia,

6.7.7. pamätihodnosti, ktorých zoznam vedú jednotlivé obce

7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

7.9. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru celoštátnej úrovne – koridory ciest.

7.9.2. (Veľký Meder) – Komárno.

- 7.10. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru nadregionálnej úrovne – koridory konvenčných železničných tratí.
- 7.10.1. Bratislava – (Dunajská Streda) – Komárno.
- 7.17. Rezervovať koridor pre výhľadovú úpravu cesty I/63 v úseku hranica kraja s Trnavským krajom – Komárno – Štúrovo na požadovanú kategóriu I. triedy (C11,5/80) s
- 7.17.1. obchvatom Bodze.
- 7.40. Zabezpečiť rozvoj regionálnej hromadnej dopravy v zázemí sídelných centier v záujme zlepšenia dostupnosti z rozvojových obcí v suburbanizačnom priestore do centier a medzi nimi.
- 7.42. vytvoriť územnotechnické podmienky pre modernizáciu trate 131 Dunajská Streda – Komárno na traťovú rýchlosť 120 km/h, vrátane elektrifikácie a technickej modernizácie,

8. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia – str. 24

- 8.1. V oblasti vodného hospodárstva.
 - 8.1.1. Na úseku všeobecnej ochrany vôd
 - 8.1.1.1. vytvárať územnotechnické podmienky pre všestrannú ochranu vôd vrátane vodných ekosystémov a od vôd priamo závislých ekosystémov v krajine.
 - 8.1.2. Na úseku odtokových pomerov v povodiach
 - 8.1.2.1. rešpektovať a zachovať v riešení všetky vodné prvky v krajine (sieť vodných tokov, vodných plôch, mokrade) a s nimi súvisiace biokoridory a biocentrá,
 - 8.1.2.2. dodržať princíp zadržania vôd v území
 - 8.1.5. Na úseku verejných vodovodov:
 - 8.1.5.7. zabezpečovať integrovanú ochranu vodárenských zdrojov pre trvalo udržateľné využívanie zdrojov pitnej vody, rešpektovanie pásiem ochrany vodárenských zdrojov (pásma hygienickej ochrany),
 - 8.1.5.8. zabezpečovať ochranu lokálnej, ako aj nadradenej vodárenskej infraštruktúry (ochranné pásma vodovodov, vodojemov, ČS a pod.), v prípade možnosti aj s ponechaním manipulačných pásov,
 - 8.1.5.19. rezervovať územie pre akumuláciu a prívod vody SV Brestovec – Sokolce,
 - 8.1.6. Na úseku verejných kanalizácií:
 - 8.1.6.1. preferovať v návrhu skupinové kanalizácie pre aglomerácie viacerých sídel so spoločnou ČOV,
 - 8.1.6.8. zabezpečiť, ak je v aglomeráciách s veľkosťou pod 2000 EO vybudovaná stoková sieť, územnotechnické podmienky pre primeranú úroveň čistenia komunálnych alebo splaškových odpadových vôd tak, aby bola zabezpečená požadovaná miera ochrany recipienta, opatrenia realizovať priebežne v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,
- 8.4. V oblasti odpadového hospodárstva
 - 8.4.1. uprednostňovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu
 - 8.4.2. vypracovať a priebežne aktualizovať programy odpadového hospodárstva Nitrianskeho kraja“

A2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

A2.3.1. Demografia (charakteristika dynamiky rastu počtu obyvateľov, výhľadová veková skladba, index rastu, prirodzený prírastok, migrácia)

Str.26 – na konci kapitoly sa doplnia nové podkapitoly :

A2.3.1.1. Vývoj obyvateľstva v období rokov 2001 - 2015

Najvyšší počet obyvateľov v období rokov 1995 – 2015 bol evidovaný v roku 2011 o počte 381 obyvateľov. Od roku 2011 vzrástol o 22 obyvateľov. V porovnaní so súčasným stavom 368 obyvateľov k 1.1.2015 počet obyvateľov mierne poklesol s rozdielom 13 obyvateľov.

Tab. č.1. Vývoj počtu obyvateľov obce Bodza v rokoch 1996 – 2015 :

Rok	Počet obyvateľov	Prírastok
1996	340	
1997	350	+10
1998	350	0
1999	344	-6
2000	340	-4
2001	359	+19
2002	359	0
2003	358	-1
2004	355	-3
2005	360	+5
2006	369	+9
2007	371	+2
2008	376	+5
2009	367	-9
2010	374	+7
2011	381	+7
2012	373	-8
2013	360	-13
1.1.2015	368	

Zdroj: www.datacube.statistics.sk

Vývoj počtu obyvateľov obce v rokoch 2001 – 2015 ukazuje stagnujúci trend, mierny nárast sa strieda s miernym poklesom. Udržiavanie obyvateľstva v obci, resp. pretrvávajúci rast počtu možno doceliť popri skvalitňovaní sociálneho, podnikateľského a pracovného prostredia aj rozšírením ubytovacích kapacít a dosídlením nových obyvateľov do obce. Obec Bodza preto kalkuluje s expanzívnu povahou Veľkého Medera smerom k dopravne dostupným blízkym obciam s výhodnejšími cenami pozemkov – pričom obec je svojou polohou prvá v poradí dostupnosti oboch parametrov. A keďže poskytuje aj výborné pobytové prostredie – pokojná lokalita s blízkosťou zelene a rekreačne využiteľnými danosťami – pokladá sa za potenciálne vhodný „satelit“ Veľkého Medera.

Bilancia pohybu obyvateľstva v r.2001-2015

- Počet obyvateľov 2001	359
- Počet obyvateľov 2005	360
- Prírastok obyvateľov 2001-2005	+1
- Počet obyvateľov 2010	374
- Prírastok obyvateľov 2005-2010	+14
- Počet obyvateľov k 2011	381
- Počet obyvateľov k 1.1.2015	368
- Prírastok 2011-2015	- 13

Z hľadiska vplyvu jednotlivých faktorov na celkový vývoj obyvateľstva v období rokov 2001-2015 možno konštatovať, že:

- prirodzené prírastky zostávajú zdrojom stabilizácie obyvateľstva v obci,
- migrácia odčerpáva obyvateľstvo z obce,
- zdrojom stabilizácie sa stáva dosídlenie obyvateľov do obce,
- prevažnú časť dosídlených predstavujú obyvatelia, ktorí uprednostňujú bývanie v rodinných domoch pokojného prostredia vidieka a v dochádzkovo priaznivej dostupnosti do centier práce a spoločenského života a pôvodne vysťahovaní obyvatelia do miest, ktorí sa v staršom veku presídľujú naspäť do obce.

Tab. č.2. Vývoj prirodzeného prírastku obyvateľov obce Bodza:

Rok	Počet narodených	Počet zomretých	Prirodzený prírastok
2011	4	0	+4
2012	3	9	-6
2013	1	5	-4
2014	2	6	-4

V posledných rokoch obec eviduje miernu prevahu mortality nad natalitou. Nárast počtu obyvateľov preto možno s väčšou pravdepodobnosťou orientovať imigračným pohybom.

Tab. č.3. Štruktúra obyvateľstva podľa pohlavia:

1991	Abs. počet	%	2001	Abs. počet	%
Počet obyv.	804	100	Počet obyv.	364	100
Muži	398	49,5	Muži	186	51,1
Ženy	406	50,5	Ženy	178	48,9

2011	Abs. počet	%	2012	Abs. počet	%
Počet obyv.	381	100	Počet obyv.	373	100
Muži	191	50,1	Muži	185	49,87
Ženy	190	49,9	Ženy	188	50,13

Štruktúra obyvateľstva podľa pohlavia zaznamenáva v sledovanom období rokov 1991 – 2012 vyrovnaný pomer počtu mužov a žien.

Veková štruktúra obyvateľstva

Tab. č.4. Vývoj vekového zloženia obyvateľov obce Bodza:

Veková skupina	Počet obyvateľov 2001				Počet obyvateľov 2011			
	muži	ženy	abs.	%	muži	ženy	abs.	%
Predproduktívny vek	29	26	55	15,1	28	18	47	12,4
Produktívny vek	123	93	216	59,3	139	132	271	72,8
Poproduktívny vek	34	59	93	25,6	22	33	55	14,8
S p o l u	186	178	364	100	244	183	373	100

<http://sodb.infostat.sk/scitanie/sk/2001/format.htm>

<http://census2011.statistics.sk/tabulky.html>

Vývoj vekovej štruktúry obyvateľstva v celoslovenskom profile v uplynulom období rokov 1991-2011 charakterizovali zmeny v rozsahu a zastúpení obyvateľov v jednotlivých základných vekových skupinách. Pri celkom poklese počtu obyvateľov významne najvyšší úbytok zaznamenala najmladšia veková skupina obyvateľstva predproduktívneho veku.

V obci Bodza vekové zloženie obyvateľstva je priaznivé v skupine produktívneho veku čo dáva obci potenciál pracovných síl a predpoklad, že obec nemá tendenciu vyľudňovať sa. Priaznivý stav obyvateľstva

v produktívnom veku je spojený s nárokmi na ponuku pracovných miest na trhu práce ekonomicky aktívneho obyvateľstva, s nárastom nezamestnaných a s nárastom dochádzky za prácou mimo bydliska.

Počet obyvateľov v poproduktívnom veku oproti roku 2001 poklesol o cca 10%, ale vývoj pre nasledujúce obdobie predpokladá nárast v tejto kategórii, ktorý je spôsobený jednak prirodzeným starnutím obyvateľstva dnes v produktívnom veku, ale aj zvyšovaním životnej úrovne obyvateľstva, kvality životného štýlu a s tým súvisiaceho predlžovania života.

Z hľadiska podmienok pre budúci vývoj súčasná demografická situácia obyvateľov obce naďalej nie je priaznivá. Index vitality, ktorý bol v roku 2001 na úrovni 59,14 zaznamenal za uplynulú dekádu priaznivý vývoj keď dosiahol v roku 2011 hodnotu 85,45, ale naďalej naznačuje znižovanie reprodukcie obyvateľstva (index vitality = počet obyvateľov v predproduktívnom veku / počet obyvateľov v poproduktívnom veku x100). Pokračovanie trendu vývoja pôrodnosti a úmrtnosti sa vo vývoji obyvateľstva prirodzenou cestou bude naďalej prejavovať úbytkom obyvateľstva. V celkovom vývoji populácie obce to bude znamenať stabilizovanie počtu obyvateľov mladších vekových kategórií v predproduktívnom veku, znižovanie počtu v produktívnom veku a nárast počtu obyvateľov v poproduktívnom veku, to znamená pokračujúci proces starnutia obyvateľstva v obci.

Tento vývoj je možné ovplyvniť vytváraním podmienok pre dosídlenie obyvateľov do obce.

Tab. č.4. Štruktúra obyvateľstva podľa národnosti:

1991	%	2001	%	2011	%
slovenská	2,49	slovenská	7,14	slovenská	11,02
maďarská	96,76	maďarská	92,86	maďarská	87,9
rusínska	0,5	rusínska	0	rómska	0,54
česká	0	česká	0	ukrajinská	0,27
poľská	0	poľská	0	-	-
moravská	0,25	moravská	0	-	-
ostatné	0	ostatné	0	-	-
nezistené	0	nezistené	0	nezistené	0,27
S p o l u	100	S p o l u	100	S p o l u	100

<http://app.statistics.sk/mosmis/sk/run.html>

<http://census2011.statistics.sk/tabulky.html>

Tab. č.5. Štruktúra obyvateľstva podľa náboženského vyznania:

1991	%	2001	%	2011	%
rímskokatolícke	12,06	rímskokatolícke	25,27	rímskokatolícke	27,42
gréckokatolícke	0	gréckokatolícke	0	gréckokatolícke	0,54
evanjelické	57,09	evanjelické	0,82	evanjelické	0,27
Reformovaná kresťanská cirkev	0	Reformovaná kresťanská cirkev	0	Reformovaná kresťanská cirkev	44,89
Čs. husitské	0	Čs. husitské	0	Bratská jednota baptistov	0,81
pravoslávne	0	pravoslávne	0	Starokatolícka cirkev	0,26
ostatné	0	ostatné	0	ostatné	0,27
bez vyznania	5,97	bez vyznania	12,91	bez vyznania	16,94
nezistené	24,88	nezistené	0,55	nezistené	8,6
S p o l u	100,0	S p o l u	100,0	S p o l u	100,0

<http://app.statistics.sk/mosmis/sk/run.html>

<http://census2011.statistics.sk/tabulky.html>

Vzdelanostná štruktúra obyvateľstva

Za posledné desaťročie sa vzdelanostná štruktúra v obci posunula od väčšinového základného vzdelania viac smerom k stredoškolskému vzdelaniu s maturitou a s odborným zameraním.

Vzrástol počet vysokoškolsky vzdelaných obyvateľov z 1,91% na 7,25%.

Tab. č.6. Porovnanie vzdelanostnej štruktúry v obci Bodza medzi rokmi 2001 a 2011:

Druh vzdelania	2001		2011	
	Spolu	%	Spolu	%
Základné	133	36,54	85	22,8
Stredné bez maturity	88	24,19	113	30,3
- učňovské	80	21,98	62	16,63
- stredné odborné	8	2,21	51	13,67
Stredné s maturitou	71	19,51	93	24,96
- učňovské	9	2,48	5	1,35
- odborné	45	12,36	79	21,2
- všeobecné	17	4,67	9	2,41
Vyššie odborné	0	0	4	1
Vysokoškolské	7	1,91	27	7,25
- I. stupeň	1	0,27	6	1,6
- II. a III. stupeň	6	1,64	21	5,65
Bez vzdelania	2	0,55	46	12,34
Nezistené	63	17,3	5	1,35
SPOLU	364	100	373	100

<http://sodb.infostat.sk/sodb/sk/2001/format.htm>

<http://census2011.statistics.sk/tabulky.html>

Tab. č.7. Porovnanie vzdelanostnej štruktúry s celoslovenským priemerom, rok 2001

územie	Základné	Stredné bez maturity	Stredné s maturitou	Vysokoškolské
SR	26,35	29,40	32,05	9,85
Nitriansky kraj	30,36	30,44	29,34	7,92
Okres Komárno	34,92	30,23	26,71	6,23
Bodza	36,54	24,19	19,51	1,91

<http://census2011.statistics.sk/tabulky.html>

Tab. č.8. Porovnanie vzdelanostnej štruktúry s celoslovenským priemerom, rok 2011

územie	Základné	Stredné bez maturity	Stredné s maturitou	Vysokoškolské
SR	14,98	23,05	28,09	13,86
Nitriansky kraj	16,98	25,76	27,44	11,99
Okres Komárno	20,67	27,41	25,15	9,31
Bodza	22,8	30,3	24,96	7,25

<http://census2011.statistics.sk/tabulky.html>

Ekonomicke aktívne obyvateľstvo

Ekonomicke aktivitu obyvateľstva ovplyvňuje veková štruktúra obyvateľstva – predovšetkým zastúpenie obyvateľstva v produktívnom veku, ako aj zamestnanosť žien.

Tab.9. Ekonomicky aktívne obyvateľstvo: rok 2011

Ukazovateľ	abs.			%		
	Muži	Ženy	Spolu	Muži	Ženy	Spolu
Ekonomicke aktívne obyvateľstvo	113	78	191	59,2	40,8	100
- z toho :	19	19	38	50	50	100
- z toho : na materskej dovolenke	0	1	1	0	2,6	2,6
: pracujúci dôchodcovia	2	0	2	5,2	0	5,2
: nezamestnaní	17	18	35	44,7	47,5	92,2
- v pomáhaajúci (neplatení) členovia	0	0	0	0	0	0

domácnosti v rodinných podnikoch						
Ekonomicky neaktívne obyvateľstvo	76	105	181	39,6	55	94,6
- osoby na rodičovskej dovolenke	0	8	8	0	4,2	4,2
- nepracujúci dôchodcovia	35	59	94	18,3	30,9	49,2
- ostatní nezávislí	2	1	3	1	0,5	1,5
- deti do 16 rokov, študenti SŠ, VŠ	36	30	66	18,8	15,7	34,5
- ostatní závislí, nezistení	3	7	10	1,5	3,7	5,2
Okres Komárno – osoby ekonomicky aktívne	28 311	24 089	52 400	54	46	100
Úhrn obyvateľstva okres Komárno	50 610	53 385	103 995			
Nitriansky kraj – osoby ekonomicky aktívne	186 286	156 175	342 461	54,4	45,6	100
Úhrn obyvateľstva Nitriansky kraj	334 503	355 364	689 867			

<http://census2011.statistics.sk/tabulky.html>

Tab. č.10. Obyvateľstvo ekonomicky aktívne podľa pohlavia, dochádzky do zamestnania a odvetvia ekonomickej činnosti, rok 2001

Odvetvie ekonomickej činnosti	Ekonomicky aktívne osoby			
	muži	ženy	spolu	z toho dochádza do zamestnania
Bodza				
Pestovanie plodín a chov zvierat, poľovníctvo a služby s tým súvisiace	15	7	22	21
Lesníctvo a ťažba dreva	1	0	1	1
Výroba potravín	0	2	2	2
Výroba odevov	0	1	1	1
Výroba kože a kožených výrobkov	1	3	4	3
Spracovanie dreva a výroba výrobkov z dreva a korku okrem nábytku; výroba predmetov zo slamy a prúteného materiálu	4	0	4	3
Tlač a reprodukcia záznamových médií	1	0	1	1
Výroba chemikálií a chemických produktov	0	1	1	0
Výroba výrobkov z gumy a plastu	2	1	3	2
Výroba ostatných nekovových minerálnych výrobkov	0	1	1	1
Výroba a spracovanie kovov	1	0	1	0
Výroba kovových konštrukcií okrem strojov a zariadení	8	1	9	7
Výroba počítačových, elektronických a optických výrobkov	3	9	12	7
Výroba elektrických zariadení	4	1	5	5
Výroba motorových vozidiel, návesov a prívesov	9	3	12	11
Výroba ostatných dopravných prostriedkov	1	0	1	1
Výroba nábytku	3	3	6	6
Zber, úprava a dodávka vody	0	1	1	1
Výstavba budov	2	0	2	2
Inžinierske stavby	1	0	1	1
Špecializované stavebné práce	3	0	3	3
Veľkoobchod a maloobchod a oprava motorových vozidiel a motocyklov	3	0	3	3
Veľkoobchod, okrem motorových vozidiel a motocyklov	6	2	8	6
Maloobchod okrem motorových vozidiel a motocyklov	6	5	11	6
Pozemná doprava a doprava potrubím	3	2	5	4
Skladové a pomocné činnosti v doprave	4	0	4	3
Poštové služby a služby kuriérov	0	1	1	1
Činnosti reštaurácií a pohostinstiev	0	2	2	2
Telekomunikácie	0	1	1	1
Počítačové programovanie, poradenstvo a súvisiace služby	2	1	3	3
Informačné služby	1	0	1	1
Poistenie, zaistenie a dôchodkové zabezpečenie okrem povinného sociálneho poistenia	0	1	1	1
Právne a účtovnícke činnosti	4	1	5	4
Architektonické a inžinierske činnosti; technické testovanie a analýzy	1	0	1	1

Vedecký výskum a vývoj	1	0	1	1
Reklama a prieskum trhu	3	1	4	4
Sprostredkovanie práce	1	4	5	3
Činnosti súvisiace s údržbou zariadení a krajinou úpravou	1	0	1	1
Verejná správa a obrana; povinné sociálne zabezpečenie	3	3	6	5
Vzdelávanie	4	7	11	8
Zdravotníctvo	2	3	5	4
Starostlivosť v pobytových zariadeniach (rezidenčná starostlivosť)	0	2	2	2
Sociálna práca bez ubytovania	1	2	3	1
Ostatné osobné služby	0	1	1	0
Nezistené	8	5	13	8
Spolu	113	78	191	152

<http://census2011.statistics.sk/tabulky.html>

Z tabuľky je zrejmé, že prevažná väčšina obyvateľov musí za prácou cestovať, čiže obec nemá dostatočné zázemie ekonomických aktivít, ktoré by vedeli uspokojiť dopyt obyvateľov po práci.

V súčasnosti v rozhodujúcej miere ovplyvňujú trh práce malé a stredné podnikateľské subjekty a živnostníci, ktorí sú zameraní na všetky činnosti hospodárstva, či už vo výrobe priemyselnej, poľnohospodárskej, stavebníctve, obchodovaní, v službách.

Podľa smerovania ekonomického potenciálu v súčasnej spoločnosti sa bude meniť štruktúra zamestnanosti od výroby smerom k sektoru služieb. Významným vývojovo novým zdrojom pracovných príležitostí sa predpokladá sektor cestového ruchu.

Najširšia jestvujúca ponuka pracovných príležitostí je orientovaná na hospodársku základňu neďalekého Veľkého Mederu, Dunajskej Stredy, okresného mesta Komárno a výrobné centrá neďalekých priemyselných parkov v Maďarskej republike.

Pozitívne zmeny vo zvyšovaní zamestnanosti obyvateľov priamo v obci nie je možné očakávať bez nových vonkajších impulzov.

Obec Bodza má vekovo produktívnych obyvateľov s väčšinovým odborným stredoškolským vzdelaním s maturitou a s porovnateľným potenciálom vysokoškolsky vzdelaného obyvateľstva v rámci okresu Komárno. Predpoklad pre rast počtu obyvateľstva podmieňuje dobré pracovné a podnikateľské prostredie.

Rozvoj obce môže pozitívne ovplyvniť polohový faktor - významné dopravné trasy, pozícia obce v štruktúre osídlenia okresu, stav, vývoj a predpoklady pre rozvoj hospodárskej základne, územné možnosti k rozvoju bytovej výstavby, využitie potenciálu k rozvoju cestovného ruchu a rekreácie. Uvedené faktory môžu viesť k zvýšeniu mobility obyvateľstva, k zlepšeniu vekovej štruktúry obyvateľov obce a následne k stabilizácii resp. k mierne rastúcemu trendu vývoja počtu obyvateľov v obci.

A2.3.2. Bytový fond (celková potreba bytov a návrh novej bytovej výstavby, z toho sociálne bývanie, celkový rozvoj bytového fondu v návrhovom období a jeho modernizácia)

Str. 27 – na konci sa doplní nová podkapitola :

A2.3.2.1. Domový a bytový fond ku dňu SODB rok 2011 :

Tab.č.1. Štruktúra domového a bytového fondu, rok 2011

Byty spolu	Obývané byty		Neobývané byty
	spolu	z toho v RD	
155	132	117	23
100%	85,16	75,48	14,84

V zástavbe obce Bodza je prevládajúcou formou zástavba rodinnými domami, v ktorej bolo zrealizovaných 75,48 % bytov. V obci sa nachádza 14,84% neobývaných domov z dôvodu zmeny užívateľa, nespôsobilosti na bývanie alebo z iných, bližšie neurčených dôvodov.

Byty a ukazovatele bývania, rok 2011:

Byty		podľa obdobia výstavby:	155
		- do roku 1945	16
		- 1946 – 1990	94
		- 1991 – 2000	3
		- 2001 a neskôr	14
		- nezistené	28
	Obývané	podľa formy vlastníctva:	128
		- fyzické osoby	115
		- v nájme	10
		- iné	3
		podľa počtu obytných miestností:	128
		- 1 obytná miestnosť	0
		- 2 obytné miestnosti	22
		- 3 obytné miestnosti	46
		- 4 obytné miestnosti	37
		- 5 obytných miestností	12
		- 6 obytných miestností a viac	11
		podľa typu kúrenia:	128
		- centrálné	81
		- iné	42
		- nezistené	5
	spolu		
	neobývané		23
	spolu		
	s nezistenou obývanosťou		0
SPOLU			155

Kvalitatívna úroveň trvale obývaných bytov z hľadiska vybavenia technickou vybavenosťou, rok 2011

Vybavenie	Počet bytov
s tečúcou vodou	121
so splachovacím záchodom	112
s kúpeľňou s vaňou alebo sprchovacím kútom	120

<http://datacube.statistics.sk/SODB>

Väčšina bytov v obci bola postavená v druhej polovici 20. storočia. Väčšina domov a bytov je vo fyzickom vlastníctve, čo je aj pre vidiecky typ osídlenia príznačné. Viaceré domy nie sú obývané z dôvodu nespôsobilosti na bývanie - sú v zlom stavebno-technickom stave a pod.

Z hľadiska vybavenia technickou vybavenosťou je na tom obec kvalitatívne dobre, keďže tečúcu vodu, splachovací záchod a kúpeľňu s vaňou alebo sprchovacím kútom má 70 – 80% domácností.

A2.3.2.2. Návrh novej bytovej výstavby v rámci Zmien a doplnkov č.1/2015 ÚPN obce Bodza

Nové plochy pre funkciu bývania boli navrhnuté v zastavanom území obce v priestoroch stavebných prieluk uličného domoradia a na pozemkoch väčších záhrad pri rodinných domoch s možným dopravným prístupom.

Lokalita 11	24 b.j. v bytových domoch....	60 obyvateľov pri obložnosti 2,5 obyv/byt
Lokalita 12.....	3 b.j. v rodinných domoch (RD)	8 obyvateľov pri obložnosti 2,75 obyv/byt
Lokalita 14.....	7 b.j. v RD	19 obyvateľov
Lokalita 15.....	2 b.j. v RD	5,5 obyvateľov
Lokalita 16.....	18 b.j. v RD	50 obyvateľov
Lokalita 17.....	6 b.j. v RD	16,5 obyvateľov
Lokalita 18.....	4 b.j. v RD	11 obyvateľov
Lokalita 19.....	8 b.j. v RD	22 obyvateľov
<u>Lokalita 20.....</u>	<u>2 b.j. v RD</u>	<u>5,5 obyvateľov</u>
Návrh spolu	74 b.j.	197,5 = 198 obyvateľov

Návrhom nových lokalít bývania v rámci zmien a doplnkov sa sleduje cieľ rozšíriť ponuku nových plôch bývania, zabezpečiť ich územnoplánovaciú prípravu a vytvoriť tak dobré podmienky pre dosídlenie nových obyvateľov do obce s cieľom podporiť priaznivý demografický vývoj obce.
Navrhované plochy bývania majú bilanciu pre cca 74 bytov, v ktorých sa odhaduje usídlenie 198 obyvateľov.

A2.4.1. Poloha a význam obce v rámci štruktúry osídlenia, funkčné a priestorové usporiadanie širšieho územia, ich vplyv na socioekonomický potenciál a územný rozvoj obce

Str. 28 – odsek „Rozvojové osi“ sa mení nasledovne :

Rozvojové osi

Podľa Koncepcie územného rozvoja Slovenska 2011, citovanej v ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja, sa odporúča podporovať územný rozvoj v smere rozvojových osí prvého až tretieho stupňa. Obec Bodza sa nachádza v priestore žitnoostrovno – dunajskej rozvojovej osi druhého stupňa Bratislava – Dunajská Streda – Komárno – Štúrovo vedenej v koridore cesty 1. triedy I/63.

A2.4.3. Územný priemet ekologickej stability krajiny, zásady ochrany a využívania osobitne chránených častí prírody a krajiny

Str. 29 – doplní sa za tretí odsek novým odsekom :

Ekostabilizačné opatrenia a ekologicky vhodné postupy sú určené k dosiahnutiu úrovne optimálneho využívania krajiny a ekologickej stability územia:

- vytvoriť a zabezpečiť reálne funkčný územný systém ekologickej stability územia, ktorý budú tvoriť navzájom prepojené a funkčné prvky ÚSES regionálneho a miestneho významu.
- zabezpečiť ochranu a starostlivosť o chránené časti prírody a krajinu v zmysle zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
- zabezpečiť ochranu prírodných zdrojov podľa legislatívne platných predpisov a uplatňovať princípy trvalo udržateľného využívania prírodných zdrojov.

Podľa ÚP regiónu Nitrianskeho kraja (február 2012):

- biokoridor regionálneho významu - vodný tok Holiare- Lipové – považovať za limit územného rozvoja, zabezpečiť zachovanie funkcie biokoridora a neprerušovať líniu biokoridora a jeho napojenie na Chránené vtáčie územie Ostrovné lúky pri navrhovaní koridorov infraštruktúry a liniových stavieb.
- zachovať a revitalizovať brehovú a sprievodnú zeleň vodného toku, jeho ekologickú funkciu a zároveň zachovať úroveň protipovodňovej ochrany. Pri výbere sortimentu drevín vyberať domáce druhy vhodné do klimatického pásma lokality.
- zabezpečiť ochranu mokradných lokalít, ktoré plnia funkciu interakčných prvkov v rámci kostry MÚSES.
- realizovať opatrenia na zamedzenie šírenia invázných druhov rastlín mimo zastavané územie obce.
- zachovať jestvujúce plochy trvalých trávnatých porastov a využiť ich ako prepojenia prvkov ÚSES.

A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

A2.5.1. Stanovenie základnej urbanistickej koncepcie a kompozície obce

Str.38 – na konci kapitoly sa doplní nový odsek :

Návrh priestorového usporiadania územia v rámci Zmien a doplnkov č.1/2015

Návrh Zmien a doplnkov č.1 dopĺňa funkciu bývania v zastavanom území :

- v priestoroch rozmerých záhrad
- doplnením voľných prieluk v uličnom domoradí.

Zmenu funkčného využitia plôch :

- v centrálnej časti obce z občianskej vybavenosti na funkciu bývania v bytových domoch na ploche bývalej obecnej školy s príslušným pozemkom,
- v centrálnej časti obce z plochy doporučených funkcií na bývanie v bytových domoch,
- preklasifikovať plochu záhrad už v súčasnosti využívanú pre funkcie občianskej vybavenosti pri hlavnej ceste.

Navrhované riešenie Zmien a doplnkov č.1 rešpektuje územným plánom navrhnutú základnú urbanistickú koncepciu usporiadania funkčných plôch obce a nemá dosah na sledovanú kompozíciu centrotvorných funkcií.

A2.5.2. Vymedzenie potrieb bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie, výroby, dopravy, zelene a ostatných plôch

Str. 38 – doplní sa na konci state „Navrhované lokality rozvoja“ nový odsek :

Navrhované lokality rozvoja bývania v rámci Zmien a doplnkov č.1/2015 :

Nové plochy pre funkciu bývania boli navrhnuté v zastavanom území obce v priestoroch stavebných prieluk uličného domoradia a na pozemkoch väčších záhrad pri rodinných domoch s možným dopravným prístupom, ktoré sú využívané na svoj pôvodný účel.

Lokalita 11	24 b.j. v bytových domoch....	60 obyvateľov pri obložnosti 2,5 obyv/byt
Lokalita 12.....	3 b.j. v rodinných domoch (RD)	8 obyvateľov pri obložnosti 2,75 obyv/byt
Lokalita 14.....	7 b.j. v RD	19 obyvateľov
Lokalita 15.....	2 b.j. v RD	5,5 obyvateľov
Lokalita 16.....	18 b.j. v RD	50 obyvateľov
Lokalita 17.....	6 b.j. v RD	16,5 obyvateľov
Lokalita 18.....	4 b.j. v RD	11 obyvateľov
Lokalita 19.....	8 b.j. v RD	22 obyvateľov
Lokalita 20.....	2 b.j. v RD	5,5 obyvateľov
Spolu	74 b.j.	197,5 = 198 obyvateľov

Návrhom nových lokalít bývania v rámci zmien a doplnkov sa rozširujú priestorové možnosti pre realizáciu bytovej výstavby a vytvárajú sa tým podmienky pre dosídlenie nových obyvateľov do obce s cieľom podporiť priaznivý demografický vývoj obce.

Lokality 12, 16, 17, 19 s nejednoznačnými podmienkami využitia si vyžadujú územnoplánovaciu prípravu spracovaním podrobného riešenia usporiadania a návrhom podrobných regulatívov umiestnenia stavieb na úrovni urbanistickej štúdie.

Str. 39 – doplní sa na konci state „Občianska vybavenosť“ nový odsek :

Plocha priestoru budovy bývalej obecnej školy (dnes obchod..) je územným plánom určená s funkčným využitím občianskej vybavenosti ako súčasť primárneho centra obce (1) s centrotvornými funkciami základnej a vyššej občianskej vybavenosti.

Zmeny a doplnky č.1 navrhujú zmenu tohto funkčného využitia pre vymedzenú časť územia na funkciu bývania formou hromadnej výstavby bytových domov. Podobne susediaca plocha určená pre doporučenú polyfunkciu sa navrhuje na zmenu na funkciu bývania v bytových domoch.

V dotknutom priestore má obec záujem realizovať obecné bytové domy určené najmä pre skupinu mladých spoluobčanov zakladajúcich si rodinu.

Str. 39 – doplní sa na konci state „Doprava“ nový odsek

V rámci Zmien a doplnkov č.1 sa navrhuje trasu plánovanej preložky cesty I/63 zo zastavaného územia západným obchvatom Bodze zosúladiť s návrhom ÚPN regiónu Nitriansky kraj (regulatív 7.17.1.) a zaradiť plochu trasy na vyňatie z poľnohospodárskej pôdy v období výhľadu.

A2.5.3. Zásady ochrany a využitia kultúrohistorických a prírodných hodnôt

Str. 41 – doplní sa na konci nový odsek

Na podklade Súpisu pamiatok na Slovensku (Slovenského ústavu pamiatkovej starostlivosti a ochrany prírody, zväzok prvý A-J) možno konštatovať, že obec Bodza vznikla spojením dvoch sídlisk, ktoré rozdeľovala hradská vedúca z Komárna do Bratislavy. V obci sa nachádzali Rímsko-barbarské sídliskové nálezy a Slovansko-avarské hroby. Od roku 1268 tvorila príslušenstvo Komárňanského hradu a panstva. Keďže bola Bodza pravidelne zaplavovaná Dunajom, nálezy sa znehodnotili natoľko, že dnes obec nemá dochované nehnuteľné kultúrne pamiatky, ani chránenú archeologickú lokalitu.

Okrem vyhláseného a zapísaného pamiatkového fondu môže obec chrániť regionálne kultúrne hodnoty v zmysle §14 ods.4 pamiatkového zákona vypracovaním evidencie pamätihodnosti obce. Do evidencie je možné zaradiť okrem hnutelných a nehnuteľných vecí aj kombinované diela prírody a človeka, historické udalosti, názvy ulíc, zemepisné a katastrálne názvy, ktoré sa viažu k histórii a osobnostiam obce. Evidenciu by mala tvoriť dôkladná fotodokumentácia, základný opis umiestnenia, lokalizácie, rozmery, techniku, materiál, iné skutočnosti s príslušnou metodikou spracovania a vedenia evidencie.

A2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území

A2.6.1. Základné rozvrhnutie funkcií v riešenom území, prevádzkových a komunikačných väzieb

Str. 42 – doplní sa na konci kapitoly nový odsek

Riešenie Zmien a doplnkov č.1 dopĺňa a posilňuje prevládajúcu funkciu bývania návrhom dostavby voľných priestorov zastavaného územia obce s realizáciou bývania v rodinných domoch, najmä v rozľahlých záhradách, ktoré majitelia už nechcú využívať k pestovaniu plodín, voľných pozemkov pri miestnych komunikáciách.

Časť plochy vybavenostného centra obce s navrhovanou funkciou doporučenej polyfunkcie sa navrhuje na zmenu funkčného využitia pre bývanie v bytových domoch.

Umiestnením zástavby v záhradách medzi súčasnou zástavbou a územným plánom navrhovanou lokalitou č.6 južne od areálu poľnohospodárskeho podniku sa navrhuje efektívnejšie využívať disponibilitu potenciálnych plôch pre možnosti riešenia bývania. Na takto vymedzené celé územie sa navrhuje vypracovať podrobné riešenie formou urbanistickej štúdie resp. Územného plánu zóny, kde sa navrhne spôsob vedenia miestnych prístupových komunikácií i forma samotnej zástavby a podrobné zastavovacie regulatívy umiestnenia stavieb.

A2.6.2. Vymedzenie časti územia pre riešenie vo väčšej podrobnosti – v územnom pláne zóny

Str. 43 – doplní sa na konci podkapitoly nový odsek :

V južnej časti zastavaného územia obce vo väzbe na lokalitu č.6 sa navrhuje Zmenami a doplnkami č.1 rozšírenie plôch funkcie bývania, určené pre zástavbu rodinnými domami (lokalita 16.). Na vymedzené územie ako celku (lokalita 6. + lokalita 16.) sa navrhuje vypracovať podrobné riešenie formou územného plánu zóny, resp. urbanistickej štúdie, kde sa navrhne spôsob vedenia miestnych obslužných komunikácií i forma samotnej zástavby a stanovia podrobné zastavovacie regulatívy umiestnenia stavieb.

A2.10. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

Str. 52 – v tabuľke bude nahradený Zákon č.666/2004 o ochrane pred povodňami novým zákonom:

7.	<i>Zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami</i>
----	--

A2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

Str. 53 – doplní sa na záver podkapitoly nový odsek :

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny sú pre katastrálne územie obce v platnosti opatrenia vyplývajúce zo zákona NR SR č. 543/2002 Z.z., ktorý definuje ochranu prírody ako predchádzanie a obmedzovanie zásahov, ktoré ohrozujú, poškodzujú alebo ničia podmienky a formy života, prírodné dedičstvo, vzhľad krajiny, znižujú ekologickú stabilitu ako aj odstraňovanie následkov týchto zásahov. Celé územie obce Bodza je v 1. stupni ochrany prírody, v ktorom sa uplatňuje všeobecná ochrana prírody a krajiny. V rámci sústavy NATURA 2000 sa v riešenom území obce nachádza chránené vtáčie územie SKCHVÚ019 Ostrovné lúky, ktoré do katastra obce Bodza zasahuje podľa Vyhlášky č.18/2008 Z.z. parcelami č. 1032, 1034, 1958.

A2.11.3. Zapracovanie koncepcie ochrany prírody a krajiny do ÚPN-O

Str. 55 – doplní sa časť „Opatrenia“ podľa jednotlivých odsekov vždy za poslednou odrážkou

Opatrenia na predchádzanie erózie pôdy

V katastrálnom území obce na nachádza pôda so žiadnou až slabou potenciálnou ohrozenosťou vodnou eróziou (menej ako $4t \cdot ha^{-1} \cdot rok^{-1}$), so žiadnou až slabou potenciálnou ohrozenosťou veternou eróziou (menej ako $0,7t \cdot ha^{-1} \cdot rok^{-1}$), na východ od poľnohospodárskeho družstva so strednou potenciálnou ohrozenosťou veternou eróziou ($0,7- 22t \cdot ha^{-1} \cdot rok^{-1}$). Z toho vyplýva preventívna potreba zavedenia organizačných, biologických a agrotechnických opatrení.

Organizačné opatrenia:

- *Delimitácia (vymedzenie) pôdneho fondu*
- *Protierózne rozmiestnenie kultúr a plodín*
- *Upravenie veľkosti, tvaru a usporiadania pozemkov*

Biologické opatrenia:

- *Pásové pestovania plodín*
- *Ekostabilizačné a pôdoochranné pásy zelene*
- zatrávnené, zalesnené (integrovateľný manažment poľnohospodárskeho pôdneho fondu)
- *Protierózne oševné postupy*

Agrotechnické opatrenia:

- *Vrstevnicová agrotechnika*
- *Pôdoochranná agrotechnika (bezorbová, mulčovanie, minimálna agrotechnika, podryvanie, podmietka)*

Opatrenia proti znečisťovaniu vody

Ochrana, využívanie, hodnotenie a monitorovanie stavu vôd na území SR je zastrešovaná rámcovým dokumentom Európskej Únie - Rámcová smernica o vode (Water Framework Directive 2000/60/EC) a transformovaná je do zákona č. 364/2004 Z.z. - vodného zákona a vyhlášky č. 221/2005 Z.z.

Opatrenia na zlepšenie kvality ovzdušia

K zlepšeniu kvality ovzdušia je potrebné sa riadiť opatreniami, ktoré vyplývajú zo Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, prijatej uznesením vlády SR č.148/2014 z 26.3.2014, uvedené najmä v kapitole 8.3. Sídlné prostredie:

- *koncipovať urbanistickú štruktúru tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu v sídlach,*

- zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach,
- zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb,
- vytvárať a podporovať vhodnú klímu pre chodcov a cyklistov v sídlach
- zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam.

Opatrenia na zmiernenie pôsobenia stresových javov

- uprednostniť poľnohospodársku výrobu na menších rozlohách PPF, jednotlivé parcely oddeliť medzami (pásmi TTP), resp. vhodnými drevinami v šírke pásu do 8m so striedaním plodín s väčšou a menšou produkciou biomasy a tak umožniť rozmanitejšiu štruktúru krajiny, ktorá by poskytovala viacej možností pre úkryt, hľadanie potravy a rozmnožovanie živočíchov, čo by podporilo zvýšenie biodiverzity v krajine,
- v súvislosti so zaradením riešeného územia medzi zraniteľné oblasti sa vyžaduje dodržiavanie určených opatrení pri obhospodarovaní poľnohospodárskej pôdy.
- z dôvodu ochrany bonity poľnohospodárskej pôdy ako aj zo súvisiacej potreby posilnenia ekostabilizačných a migračných vlastností krajiny sú navrhnuté vetrolamy, spĺňajúce zároveň funkciu interakčných prvkov v poľnohospodárskej krajine.

A2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

A2.12.1. Doprava

Str. 58 – doplní sa časť „3. Cestná doprava“ – prvá veta druhého odseku bude nahradená :

V súlade s ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja je v Zmenách a doplnkoch č.1 ÚPN obce Bodza spresnená trasa preložky cesty I/63 zo zastavaného územia obce do západnej trasy obchvatu mimo obec Bodza.

f) Statická doprava

Str. 60 – na konci sa doplní nový odsek :

V rámci zmien a doplnkov č.1 navrhujeme :

- parkovanie vozidiel výlučne na pozemkoch rodinných domov,
- zákaz parkovania a odstavovania vozidiel na miestnych komunikáciách,
- na každom novo navrhovanom pozemku rodinného domu umiestňovať minimálne dve miesta pre odstavné motorových vozidiel,

Str. 60 – doplní sa na záver nový odsek s názvom : „ch) Cyklistická doprava“

ch) Cyklistická doprava

V rámci základného systému regionálnych cyklotrás Nitrianskeho kraja vedie obcou Bodza pozdĺž trasy cesty 1. triedy I/63 regionálna cykloturistická trasa s označením Z4 – spojnice okresných miest a miest, spájajúca mestá Komárno a Veľký Meder. (ÚPN regiónu NSK)

Lokálne cykloturisticko-rekreačné trasy označené D2 sú spojnice medzi obcami a významnými lokalitami s prírodným a kultúrohistorickým potenciálom (podľa internetovej stránky „Vitajte cyklisti“). Severojužným smerom vedie takáto lokálna cyklotrasa D2 z obce Lipové cez most popri vodnom kanáli a po poľnej ceste až do obce Bodza. V riešení zmien a doplnkov č.1 navrhujeme pokračovanie cyklotrasy D2 južným smerom v súbehu s cestou III.tr do obce Holiare a ďalej poľnou cestou a pozdĺž kanála Holiare – Kosihiy ku križovatke s cestou III.tr. od obce Tŕň tromi alternatívnymi trasami až k medzinárodnej cyklistickej trase popri Dunaji.

Navrhujeme tieto alternatívne trasy :

Prvá trasa Bodza - Holiare - Veľké Kosihiy prechádza popri Území európskeho významu Dunajské trstiny. Za Dunajskými trstinami pokračuje trasa cez most doprava na cestu III. triedy do Veľkých Kosihiy a odtiaľ na medzinárodnú cykloturistickú trasu vedúcu popri Dunaji.

Druhá trasa Bodza - Holiare - Trávník - Čičov - Klížska Nemá prechádza popri sieti vodných kanálov.

Trasa - na križovatke s cestou III. triedy z obce Tôň odbočuje na cestu až do obce Trávnik. Na odbočke doľava po ceste, ktorá vedie pomedzi kanále Kvočí, Trstinový, Bahenný a Čičov – Klížska Nemá a v obchádzke obce Klížska Nemá sa napája na medzinárodnú cykloturistickú trasu vedúcu popri Dunaji.

Tretia trasa Bodza - Holiare - Klížska Nemá poskytuje kontakt s Dunajskými trstinami po ľavej strane aj s vodnými kanálmi po pravej strane.

Trasa - pri Dunajských trstinách cez most doprava na cestu III. triedy, ktorá vedie do obce Klížska Nemá a odtiaľ sa napojí na medzinárodnú cykloturistickú trasu vedúcu popri Dunaji.

Navrhujeme zapísať do systému cyklotrás ako dopĺňujúcu ostatnú cykloturistickú trasu s označením D2 – lokálna rekreačno-turistická trasa a lokálna spojnica medzi obcami a významnými lokalitami s prírodným / kultúrno-historickým potenciálom (návrh doplnenia podľa internetovej stránky „Vitajte cyklisti“).

A2.12.2. Vodné hospodárstvo

Zásobovanie pitnou a úžitkovou vodou

Str.66 – na konci kapitoly sa doplní nový odsek

Riešenie Zmien a doplnkov č.1 dopĺňa a posilňuje prevládajúcu funkciu bývania návrhom dostavby voľných priestorov a vnútroblokov zastavaného územia obce. Novonavrhované plochy bývania sú disponibilné pre cca 74 bytových jednotiek, v prepočte na počet obyvateľov sa predpokladá nárast o cca 198 nových obyvateľov obce.

Spotreba pitnej vody sa oproti plánovanému množstvu navýši o nasledovné hodnoty :

$$Q_p = 135 \times 198 \times 0,9 + 100 \times 198 \times 0,1 + 15 \times 198 = 29\,007 \text{ l/deň}$$

$$Q_m = 29\,007 \times 2,0 = 58\,014 \text{ l/deň} = 0,67 \text{ l/s}$$

$$Q_h = (58\,014 \times 1,8) : 24 \times 3600 = 1,21 \text{ l/s}$$

$$Q_r = 29,007 \times 365 = 10\,588 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Navrhované lokality bývania budú pripojené na verejnú vodovodnú sieť. Vodovodná sieť bude vedená pozdĺž novovytvorených ulíc. Vodovodné potrubia sa navrhujú riešiť z PE DN 100, PE DN 50.

Vodojem pre obec Bodza :

$$Q_m = 211\,088 \text{ l/deň} + 58\,014 \text{ l/deň} = 269\,102 \text{ l/deň}$$

$$V = 269,1 \times 0,6 = 161,5 \text{ m}^3$$

Pre akumuláciu potrebného množstva vody, ktorá bude pokrývať súčasnú spotrebu, plánovaný rozvoj vyplývajúci z návrhu územného plánu obce a aj jeho zmien a doplnkov č.1, je potrebné zvýšiť kapacitu navrhovaného 150m³ hydroglóbusu na kapacitu 170m³.

Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

Str.67 – doplní sa na konci podkapitoly nový odsek :

V obci Bodza nie je v dobe spracovania Zmien a doplnkov č.1 územného plánu obce vybudovaná verejná kanalizačná sieť. Požiadavku na odkanalizovanie navrhovaných plôch bývania je potrebné premietnuť do projektovej dokumentácie „Aglomerácia Veľký Meder – odvedenie a čistenie odpadových vôd“.

Výpočet množstva odpadových vôd z navrhovaných plôch bývania v rámci zmien a doplnkov č.1. bol odvodený z vypočítanej potreby pitnej vody :

$$Q_p = Q_{24} = 29\,007 \text{ l/deň} = 0,33 \text{ l/s}$$

$$Q_{h \max} = k_{h \max} \times Q_{24} = 3,0 \times 0,33 \text{ l/s} = 0,99 \text{ l/s.}$$

$$Q_{h \min} = k_{h \min} \times Q_{24} = 0,6 \times 0,33 \text{ l/s} = 0,2 \text{ l/s.}$$

V rámci efektívneho odvádzania a čistenia odpadových vôd je uplatňovaný systém kanalizačných aglomerácií, ktorý vychádza z ustanovení našej a európskej právnej úpravy. Pod aglomeráciou rozumieme územne ohraničenú oblasť, v ktorej je osídlenie alebo hospodárska činnosť natoľko rozvinutá, že je

opodstatnené odvádzať z nich komunálne odpadové vody stokovou sieťou (smernica 91/271/EHS) do čistiarnie odpadových vôd, čím sa zabezpečí vyššia prevádzková stabilita ČOV a kvalita vyčistených vôd.

A2.12.3. Zásobovanie elektrickou energiou :

Str. 69 – doplní sa na konci kapitoly nový odsek :

Z návrhu Zmien a doplnkov č.1 vyplýva požiadavka na riešenie zásobovania elektrickou energiou nových obytných území. Nové obytné územia sú rozmiestnené na viacerých lokalitách v rámci zastavaného územia. Zásobovanie elektrickou energiou bude realizované na úrovni jestvujúcej distribučnej siete. Pre pokrytie výkonových požiadaviek je nutné individuálne posúdenie v stave konkrétnej realizácie jednotlivých lokalít. Pre napojenie jednotlivých lokalít z jestvujúcich trafostaníc bude potrebné niektoré trafostanice zrekonštruovať na požadovaný výkon.

A2.12.5. Zásobovanie plynom

Str. 71 – na konci kapitola sa doplní nový odsek :

Nové obytné územia navrhované v Zmenách a doplnkoch č.1 budú zásobované zemným plynom, ktorý bude používaný k vykurovaniu, vareniu a na prípravu teplej úžitkovej vody.

Navrhované obytné územia sú rozmiestnené na viacerých lokalitách v rámci zastavaného územia. Zásobovanie plynom bude realizované na úrovni jestvujúcej distribučnej siete, nakoľko obec vykazuje 99% plynifikáciu.

Pripojenie k rozvodnej sieti stredotlakového plynu sa navrhuje individuálne pre jednotlivé lokality k jestvujúcim rozvodom, ktoré sú vedené v uličnej sieti obce. K jednotlivým rodinným domom sa zrealizujú STL prípojky, regulátor a plynomer. Pre pokrytie požiadaviek je nutné individuálne posúdenie v stave konkrétnej realizácie jednotlivých lokalít.

Zo záväzných častí nadradeného územnoplánovacieho dokumentu vyplýva podporovať v ďalšom rozvoji územia intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov v systémovej energetike s vylúčením negatívneho dopadu na charakter krajiny.

A2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Opatrenia na predchádzanie erózie pôdy

Str. 72 – za poslednou odrážkou sa doplní nový odsek :

Na poľnohospodárskom pôdnom fonde v katastri obce Bodza je potrebné preventívne zavedenie organizačných, biologických a agrotechnických opatrení:

Organizačné opatrenia:

- *Delimitácia (vymedzenie) pôdneho fondu*
- *Protierózne rozmiestnenie kultúr a plodín*
- *Upravenie veľkosti, tvaru a usporiadania pozemkov*

Biologické opatrenia:

- *Pásové pestovania plodín*
- *Ekostabilizačné a pôdoochranné pásy zelene*
- zatravnené, zalesnené (integrovaný manažment poľnohospodárskeho pôdneho fondu)
- *Protierózne oševné postupy*

Agrotechnické opatrenia:

- *Vrstevnicová agrotechnika*
- *Pôdoochranná agrotechnika (bezorbová, mulčovanie, minimálna agrotechnika, podryvanie, podmietka)*

Opatrenia proti znečisťovaniu vody

Str. 73 – za poslednou odrážkou sa doplní nový odsek :

Ochrana, využívanie, hodnotenie a monitorovanie stavu vôd na území SR je zastrešovaná rámcovým dokumentom Európskej Únie - Rámcová smernica o vode (Water Framework Directive 2000/60/EC) a transformovaná je do zákona č. 364/2004 Z.z.- vodného zákona a vyhlášky č. 221/2005 Z.z.

Opatrenia proti znečisťovaniu vzduchu

Str. 73 – za poslednou odrážkou sa doplní nový odsek :

Pre ochranu ovzdušia sa požaduje postupovať v súlade s legislatívnymi predpismi a krajskou environmentálnou politikou na úseku štátnej ochrany ovzdušia a jej stanovenými prioritami a opatreniami.

Legislatívne je ochrana ovzdušia podriadená zákonu č. 137/2010 Z.z. o vzduší a vykonávacou vyhláškou Ministerstva životného prostredia č. 410/2012 Z.z.

Vyhláška č. 411/2012 Z.z. Ministerstva životného prostredia predpisuje monitorovanie emisií zo stacionárnych zdrojov a kvality ovzdušia v okolí, spôsob a požiadavky zisťovanie a preukazovanie množstva vypúšťaných znečisťujúcich látok a údajov o dodržaní určených technických požiadaviek a všeobecných podmienok prevádzkovania.

Návrh vegetačných úprav z hľadiska ekológie a životného prostredia

Str. 75 – doplní sa nová stať na konci podkapitoly „Návrh vegetačných úprav“

Návrh siete vetrolamov v poľnohospodárskej krajine

Účelom návrhu založenia organickej sústavy vetrolamov na poľnohospodárskej pôde je zlepšiť hospodárenie s pôdnou vlhkosťou, ochrana najkvalitnejšej pôdy v katastri obce pred eróznym odnosom pôdných častíc a zvýšenie úrodnosti pôdy.

Situované sú pozdĺž existujúcich poľných ciest a pozdĺž hraníc katastrálneho územia. Predpokladom funkčného vetrolamu je založenie v organickej sústave, dodržaním vzdialeností hlavných a vedľajších pásov v šírke 8- 16m (maximálne 30m). Vzájomná vzdialenosť na rovine je 500- 1200m. Účinnosť vetrolamu je 40 - 50- násobok jeho výšky. Pre vetrolam sa odporúča použiť prevažne listnaté dreviny druhovo domáce, zodpovedajúce klimatickým podmienkam lokality. V prvej etape vysadiť druhy s veľkým prírastkom biomasy, ktoré sú schopné plniť funkciu výplňovej vegetácie pre kostrové dreviny vetrolamu. Optimálna priepustnosť vetrolamu je 30%, situovať nie pri zemi, ale zabezpečiť difúzne prúdenie vzduchu.

Odporúčané druhy pre danú lokalitu: stromová etáž- dub zimný (Quercus petrae), hrab obyčajný (Carpinus betulus), javor poľný (Acer campestre), lipa malolistá (Tilia cordata), Čerešňa vtáčia (Prunus avium).

Krovitá etáž- ruža šípová (Rosa canina) zemolez obyčajný (Lonicera xylosteum), svíb krvavý (Cornus sanguinea), lieska obyčajná (Corylus avellana), vtáci zob obyčajný (Ligustrum vulgare), hloh jednozemenný (Crataegus monogyna), hloh obyčajný (Crataegus laevigata).“

Opatrenia v poľnohospodárskej krajine na ochranu ohrozeného dropa veľkého (Otis tarda):

- chrániť a udržiavať trvalé trávne porasty ako významného biotopu dropa veľkého
- zakladať zakrmovacie pásy s repkou olejnou, lucernou siatou a vybranými druhmi ozimných obilnín.
- zakladať krajínovotvorné skupiny porastov a solitérnych drevín, vrátane hlohov, divých hrušiek a čerešní, dubov, moruší, šípok, z ktorých drop veľký získava potrebné vitamíny na prezimovanie
- umožniť poľnohospodárom získať kompenzačné platby pri obhospodarovaní poľnohospodárskeho pôdneho fondu v súlade s ekologickými požiadavkami špeciálneho agroenvironmentálneho opatrenia, ktoré sa podieľa na zachovaní stavu populácie dropa veľkého.

Návrh riešenia niektorých funkčných plôch

Str. 75 – doplní sa za prvým odsekom nový odsek :

Na plochy detských ihrísk sa odporúča navrhovať sortiment drevín a bylín, ktoré nemajú pichľavé časti, nie sú jedovaté pri styku s pokožkou a po požití plodov. Vhodné sú niektoré nenáročné druhy ovocných stromov a krov a použitie výby pre tvarovanie na prístrešky, či originálne hracie prvky.

A2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu – str. 76

Str. 76 – doplní sa na záver kapitoly nový odsek :

Zvýšenú ochranu vyžadujú plochy poľnohospodárskej pôdy, ktoré sú podľa Nariadenia vlády č. 58/2013 určené podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) ako najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy v katastri obce Bodza a ktoré podliehajú povinnosti platenia odvodu za odňatie a neoprávnený záber. V území obce Bodza je to poľnohospodárska pôda s kódom BPEJ - 0019002/1.

A2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

- str.83 – doplní sa nová podkapitola :

A2.16.1. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy pre návrhy Zmien a doplnkov č.1/2015 ÚPN Bodza

Nariadením vlády SR č.58/2013 je určená najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda v katastrálnom území obce Bodza podľa kódu BPEJ – 0019002 v 1. skupine kvality, ktorú je potrebné v súlade s §12 a §16 zákona 220/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov chrániť a použiť na stavebné a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a odôvodnenom rozsahu. Pred zahájením realizácie stavieb a iných nepoľnohospodárskych činností je povinnosť **zaplatiť odvody** za odňatie poľnohospodárskej pôdy s týmto kódom BPEJ.

Úrodná poľnohospodárska pôda, jej produkčná funkcia, environmentálny význam, povinnosť ochrany poľnohospodárskej pôdy sú najvýraznejším limitom obmedzujúcim územný rozvoj obce.

Návrh Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu predpokladá použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely na výmere 5,0446 ha, z toho v zastavanom území obce na výmere 3,2322 ha a mimo zastavané územie obce na výmere 1,8124 ha. Využívali sa predovšetkým voľne disponibilné plochy v zastavanom území obce, mimo zastavaného územia obce sa poľnohospodárska pôda použila na trasu obchvatu cesty I.tr. – I/63.

Tabuľka č.1

Ukazovateľ	Merná jedn.	Návrh
Odňatie poľnohospodárskej pôdy celkom	ha	5,0446
Z toho v intraviláne	ha	3,2322
v extraviláne	ha	1,8124
Vybudované hydromelioračné zariadenia		existujúce
Odvodnenia	ha	-
Závlahy	ha	-

Plochy poľnohospodárskej pôdy sú zaradené do skupín kvality podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) podľa prílohy č.9 Vyhlášky MP SR č.508/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Tabuľka č.2

Skupina kvality	Merná jedn.	Výmera návrhu
Skupina 1	ha	1,8124
Bez BPEJ (v intraviláne obce)	ha	3,2322
Spolu	ha	5,0446

Najviac poľnohospodárskej pôdy navrhutej na nepoľnohospodárske využitie zaberajú návrhy pre umiestnenie bývania v rodinných domoch situované v zastavanom území obce, prevažne na pozemkoch záhrad pri rodinných domoch, prípadne na pozemkoch ornej pôdy, viníc a trvalého trávneho porastu v súkromnom vlastníctve.

Pre funkciu občianskej vybavenosti bola vyčlenená lokalita č.13 v intraviláne obce na pozemkoch záhrad pri rodinných domoch.

Návrh na zmenu funkcie z občianskej vybavenosti a doporučených polyfunkcií na bývanie v bytových domoch bol riešený pre lokalitu č.11.

Funkčné využitie plôch, navrhnutých na nepoľnohospodárske použitie je nasledovné:

Tabuľka č.3

Ukazovateľ	Návrh			
	V ZÚ (ha)	Mimo ZÚ (ha)	Spolu (ha)	%
Bývanie v rodinných domoch	3,0739	-	3,0739	60,9
Občianska vybavenosť	0,1583	-	0,1583	3,2
Doprava	-	1,8124	1,8124	35,9
Spolu	3,2322	1,8124	5,0446	100

Podkladmi pre vyhodnotenie použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie sú:

- Zákon č.220/2004 Z.z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov
- Nariadenie vlády č. 58/2013
- Mapa BPEJ aktualizovaná k 1.1.2013 na internetovom serveri www.podnemapy.sk
- Katastrálna mapa s informáciami o parcelácii a druhu pozemkov na www.katasterportal.sk

Charakteristika navrhovaných lokalít.

Lokalita č. 12 - v zastavanom území

Miesto lokality:

Druh výstavby: rodinné domy

Rozloha lokality: 0,3205 ha

Záber PPF: 0,3205 ha

Druh pozemku: trvalé trávne porasty, záhrady

Užívateľ:

Dotknuté parcely: 40/1, 40/2, 40/4, 46/1, 46/2

Lokalita č. 13 - v zastavanom území

Miesto lokality:

Druh výstavby: občianska vybavenosť

Rozloha lokality: 0,1583 ha

Záber PPF: 0,1583 ha

Druh pozemku: záhrady

Užívateľ:

Dotknuté parcely: 522/1, 522/2

Lokalita č. 14 - v zastavanom území

Miesto lokality:

Druh výstavby: rodinné domy

Rozloha lokality: 0,5273 ha

Záber PPF: 0,5104 ha

Druh pozemku: záhrady

Užívateľ:

Dotknuté parcely: 2002/13, /14, /15, /16, /17, /18, /63, /73, /76

Lokalita č. 15 - v zastavanom území

Miesto lokality:

Druh výstavby: rodinné domy

Rozloha lokality: 0,1315 ha

Záber PPF: 0,0643 ha

Druh pozemku: záhrady

Užívateľ:

Dotknuté parcely: 2002/24, /71, /89, /90, /105

Lokalita č. 16- v zastavanom území

Miesto lokality:

Druh výstavby: rodinné domy

Rozloha lokality: 0,6951 ha

Záber PPF: 0,6897 ha

Druh pozemku: záhrady

Užívateľ:

Dotknuté parcely: 78/1, 78/3, 78/4, 79/3, 80/2, 81/1, 81/2, 81/4, 83/2

Lokalita č. 17- v zastavanom území

Miesto lokality:

Druh výstavby: rodinné domy

Rozloha lokality: 0,4339 ha

Záber PPF: 0,3661 ha

Druh pozemku: záhrady

Užívateľ:

Dotknuté parcely: 94, 97/2, 97/3, 98/1, 98/3, 99/2, 99/4, 100/1, 100/4

Lokalita č. 18- v zastavanom území

Miesto lokality:

Druh výstavby: rodinné domy

Rozloha lokality: 0,3235 ha

Záber PPF: 0,2634 ha

Druh pozemku: záhrady

Užívateľ:

Dotknuté parcely: 120, 121, 125, 126, 295/1

Lokalita č. 19- v zastavanom území

Miesto lokality:

Druh výstavby: rodinné domy

Rozloha lokality: 1,0769 ha

Záber PPF: 0,8588 ha

Druh pozemku: orná pôda, záhrady, vinice

Užívateľ:

Dotknuté parcely: 297, 298, 301/1, 301/2, 302/3, 305, 306/1, 306/2

Lokalita č. 20- v zastavanom území

Miesto lokality:

Druh výstavby: rodinné domy

Rozloha lokality: 0,2096 ha

Záber PPF: 0,2096 ha

Druh pozemku: záhrady, trvalé trávne porasty

Užívateľ:

Dotknuté parcely: 344/1, 344/2, 353/1

Lokalita č. 21 - mimo zastavaného územia, vo výhlade
Miesto lokality:
Druh výstavby: cestná komunikácia I. triedy
Rozloha lokality: 1,9181 ha
Záber PPF: 1,8124 ha
Druh pozemku: orná pôda
Bonitná skupina: 1 (0019002)
Užívateľ:
Dotknuté parcely: 526/1, 526/46, 526/47, 425/1, 426/1, 426/4,

Vyhodnotenie stavebných zámerov

Lokalita č.12 – v dotyku s hranicou centrálnej obecnej zóny sa navrhuje zahustenie zástavby rodinnými domami a vybudovanie miestnej obslužnej komunikácie na pozemku záhrady pri rodinnom dome a trvalého trávneho porastu. Na rozlohe 0,3205 ha sa navrhuje zástavba cca 3 bytovými jednotkami.
Opodstatnenosť návrhu – lokalita je vhodná na umiestnenie bývania, keďže disponuje inžinierskymi sieťami, ktoré by inak znamenali značne náročné investičné vstupy do rozvoja obce.

Lokalita č.13 – na rohu prvej odbočky zo štátnej cesty smerom od Komárna do obce sa nachádzajú dva pozemky záhrad rodinných domov s rozlohou 0,1583 ha určených pre funkciu občianskej vybavenosti.
Opodstatnenosť návrhu – riešenie zohľadňuje požiadavky sociálneho programu obce.

Lokalita č.14 – Plochy bývania v rodinných domoch s rozlohou 0,5273 ha (záber pôdy 0,5104 ha) a siedmimi bytovými jednotkami. Prístupová komunikácia sa bude riešiť v koridore súčasnej poľnej cesty, ktorá vedie hranicou zastavaného územia k tejto lokalite.
Opodstatnenosť návrhu – lokalita je vhodná na umiestnenie bývania, keďže v blízkosti sú inžinierske siete a komunikácia, ktoré by inak znamenali značne náročné investičné vstupy do rozvoja obce.

Lokalita č.15 – zástavba rodinnými domami na pozemkoch záhrad v najjužnejšej obytnej časti obce o rozlohe 0,1315 ha (záber 0,0643 ha). Dopravná obsluha je zabezpečená existujúcou obslužnou komunikáciou.
Opodstatnenosť návrhu – lokalita je vhodná na umiestnenie bývania, keďže disponuje inžinierskymi sieťami a cestnou komunikáciou, ktoré by inak znamenali značne náročné investičné vstupy do rozvoja obce.

Lokalita č.16 – plochy bývania v rodinných domoch, západná časť obce s navrhovanou lokalitou rozvoja bývania podľa ÚPN-O sa navrhuje v Zmenách a doplnkoch na doplnenie zástavby rodinnými domami na pozemkoch súčasných rozľahlých záhrad. Navrhuje sa vyňať 0,6897 ha záhrad, celková plocha lokality 0,6951 ha umožňuje návrhovú kapacitu cca 18 bytových jednotiek. Prístupová komunikácia sa vybuduje približne stredom lokality a napojí sa na existujúcu miestnu obslužnú komunikáciu zo strany výroby a podnikateľských aktivít, aby nezasiahla plochu lesoparku.
Opodstatnenosť návrhu – lokalita je vhodná na umiestnenie bývania, dopĺňa už založenú obytnú zónu, nachádza sa v blízkosti technickej infraštruktúry a pri cestnej komunikácii.

Lokalita č.17 – plochy bývania v rodinných domoch na pozemkoch záhrad s rozlohou záberu PPF 0,3661 ha (celková rozloha lokality 0,4339 ha) o počte 6 bytových jednotiek. Návrh predpokladá riešiť obslužnú komunikáciu stredom lokality, ktorá vyústi do existujúcej miestnej komunikácie smerujúcej k centru obce.
Opodstatnenosť návrhu – lokalita je vhodná na umiestnenie bývania, využívajú sa rozľahlé záhrady súčasnej zástavby a pozitívom je založená technická vybavenosť a jednoduché dopravné sprístupnenie lokality.

Lokalita č.18 – plochy bývania v rodinných domoch sa navrhujú popri miestnej komunikácii v záhradách s priamou dopravnou prístupnosťou na rozlohe 0,3235 ha (záber pôdy 0,2634 ha) s predpokladom umiestnenia cca 4 bytových jednotiek
Opodstatnenosť návrhu – lokalita je vhodná na umiestnenie bývania, je dopravne prístupná, komunikáciou sú vedené základné inžinierske siete.

Lokalita č.19 – Plochy bývania v rodinných domoch o rozlohe 1,0769 ha (záber pôdy 0,8588 ha, navrhuje sa zahustenie kapacít bývania v rodinných domoch o 8 bytových jednotiek. Opodstatnenosť návrhu – lokalita je vhodná na umiestnenie bývania, je dopravne priamo prístupná a v blízkosti sa nachádza nevyhnutná technická infraštruktúra.

Lokalita č.20 – doplnenie dvoch rodinných domov sa navrhuje aj v najsevernejšej časti zastavaného územia obce pri štátnej ceste 1. triedy. Pozemky záhrad a trvalých trávnych porastov o rozlohe 0,2096 ha sú vyčlenené na vyňatie z pôdneho fondu pre danú lokalitu.

Opodstatnenosť návrhu – lokalita je vhodná na umiestnenie bývania, keďže disponuje inžinierskymi sieťami a cestnou komunikáciou, ktoré by inak znamenali značné náročné investičné vstupy do rozvoja obce.

Lokalita č.21. – Obchvat obce Bodza, obchádza zastavané územie obce zo západnej strany v blízkosti hraníc katastra obce. Pre plnenie navrhovanej funkcie je vyčlenený nevyhnutný rozsah záberu (1,8124 ha) poľnohospodárskej pôdy skupiny kvality 1.

Opodstatnenosť návrhu – vychádza z Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja, odľahčenie intravilánových komunikácií od tranzitnej dopravy pozitívne vplýva na zvyšovanie úrovne kvality životného prostredia obce.

Príloha č.2:

Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci jednotlivých urbanistických priestorov ÚPN obce Bodza – str. 81

Žiadateľ (obstarávateľ UPD) : Obec Bodza

Spracovateľ : Ing.arch. Eva Žolnayová, Ateliér Olympia, spol.s r.o.

Kraj : Nitriansky

Okres: Komárno

Dátum : Jún 2015

Lok.č.	Katastr.územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Druh poľnohospodárskej pôdy	Vykonané hydromelioračné zariadenia (odvodnenie, závlaha) v ha	časová etapa realizácie	Iná informácia
				Celkom v ha	z toho					
					BPEJ	výmera v ha				
12	Bodza	Bývanie v rodinných domoch	0,2392	0,2392	-	0,2392	z, TTP	-		V intravil.
13	Bodza	Občianska vybavenosť	0,1583	0,1583	-	0,1583	z	-		V intravil.
14	Bodza	Bývanie v rodinných domoch	0,4972	0,4634	-	0,4634	z	-		V intravil.
15	Bodza	Bývanie v rodinných domoch	0,1315	0,0643	-	0,0643	z	-		V intravil.
16	Bodza	Bývanie v rodinných domoch	0,6914	0,6681	-	0,6681	z	-		V intravil.
17	Bodza	Bývanie v rodinných domoch	0,408	0,3643	-	0,3643	z	-		V intravil.
18	Bodza	Bývanie v rodinných domoch	0,3235	0,2634	-	0,2634	z, TTP	-		V intravil.
19	Bodza	Bývanie v rodinných domoch	0,8705	0,803	-	0,803	r, z, v	-		V intravil.
20	Bodza	Bývanie v rodinných domoch	0,2082	0,2082	-	0,2082	z, TTP	-		V intravil.
21	Bodza	Cestná komunikácia	1,9181	1,8124	0019002/1	1,8124	r	-		
Lokality spolu		Bývanie v rodinných domoch	3,3695	3,0739	-	3,0739	z, r, v, TTP			
		Občianska vybavenosť	0,1583	0,1583	-	0,1583	z			
		Cestná komunikácia	1,9181	1,8124	0019002/1	1,8124	r			
		Spolu	5,4459	5,0446		5,0446		-		

Poznámka: FO- fyzická osoba, PP- poľnohospodársky podnik

A2.18. Návrh záväznej časti

v znení Zmien a doplnkov č.1/2015 – úplné znenie

A2.18.1. Regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia vrátane limitov využitia územia

Uvedené regulatívy sú očíslované pre jednotlivé plochy obce. Toto číslovanie je zreteľné v grafickej časti v komplexnom urbanistickom návrhu.

1.

Primárne centrum obce s centrotvornými funkciami základnej a vyššej občianskej vybavenosti. Pri existujúcich objektoch bývania doporučené postupného budovania polyfunkcií. Pri novo navrhovaných plochách zástavby situovať vybavenosť do parteru a bývanie, prípadne administratívu do vyšších podlaží nad ňou.

Limity:

- Zástavba o výške max. 3 NP
- Požiadavka zvýšenej kvality prostredia a architektúry
- Nepripustnosť priemyselnej a živočíšnej výroby
- Nepripustnosť prevádzok spôsobujúcich hluk, prach, zápach a iný negatívny dopad na obytnú zónu
- Zabezpečiť parkovanie osobných automobilov pre návštevníkov centra obce
- *Zvyšovať infiltračnú kapacitu územia minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov*

2.

Súčasť centrálnej obecnej zóny s prevažnou funkciou bývania. Možnosť situovať občiansku vybavenosť ako dopĺňujúcu k centru obce.

Limity:

- Nepripustnosť priemyselnej a živočíšnej výroby
- Nepripustnosť prevádzok spôsobujúcich hluk, prach, zápach a iný negatívny dopad na obytnú zónu
- Zástavba o výške max. 3 NP plus zapustený suterén

3.

Plochy s prevažnou funkciou bývania pozdĺž cesty I/63.

Možnosť situovania občianskej vybavenosti dopĺňujúcej centrum obce.

Limity:

- Rešpektovať hlukové ochranné pásmo
- Rešpektovať zástavbou uličnú čiaru
- Zástavba o výške max. 3 NP plus zapustený suterén
- Nepripustnosť priemyselnej a živočíšnej výroby nad rozsah samozásobovania
- Nepripustnosť prevádzok spôsobujúcich hluk, prach, zápach a iný negatívny dopad na obytnú zónu
- Požiadavka kvality prostredia a architektúry z titulu priestorov na hlavnom cestnom koridore obce

4.

Vybavenosť pre športové aktivity

- Požiadavka kvality prostredia a architektúry z titulu priestorov na hlavnom cestnom koridore obce
- Zástavba o výške max. 3 NP plus zapustený suterén

5.

Plocha izolačnej zelene chrániaca novo navrhované plochy bývania

- Navrhovať vysokú zeleň pre aktívnu izoláciu negatívneho vplyvu dopravy na bývanie
- Priestorovo zabrániť skracovaniu si prístupu vozidlami cez plochu izolačnej zelene
- Pešie prepojenie na cestu I/63 je možné

6.

Existujúce plochy močiara

- Plochy zachovať pre život existujúcich rastlinných a živočíšnych spoločenstiev s cieľom zabezpečenia ekologickej stability územia
- Dbáť o hygienickú nezávadnosť plochy na obytnú zónu obce

7.

Plochy s prevažujúcou funkciou bývania nachádzajúce sa mimo centrálnej polohy obce a mimo hlavného dopravného pohybu

- Dodržiavať uličnú čiaru
- Možnosť rozvíjania drobných podnikateľských aktivít podporujúcich kvalitu obytnej zóny
- Živočíšna výroba je prípustná len v rozsahu samozásobovania

~~— Zástavba o výške max. 3 NP~~

Limity

- *index zastavanosti = 0,40 plochy stavebného pozemku,*
- *podlažnosť budov – maximálne 2 N.P. a podkrovia*
- *prípustné je umiestňovať základnú obchodno-obslužnú vybavenosť zabezpečujúcu denné potreby obyvateľov, nerušiacu bývanie, situovanú v rodinných domoch alebo samostatných budovách,*
- *urbanistickú štruktúru zástavby na nových plochách riešiť tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu a bránila prehrievaniu budov,*
- *zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu,*
- *zvýšenie infiltračnej kapacity územia minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov v rámci zóny bývania*
- *prípustný je drobný chov hydiny, hospodárskych úžitkových zvierat, spracovanie poľnohospodárskych produktov len v rozsahu vlastnej spotreby (samozásobovania), situovaný na pozemkoch rodinných domov v samostatných objektoch do 35 m²,*

8.

Plochy bývania *v rodinných domoch* situované pozdĺž vodného kanála Holiare- Lipové. Kanál s príslušnými plochami vrátane časti plôch bývania je súčasťou biokoridora regionálneho významu.

- Minimalizovať zastavané plochy
- Minimalizovať spevnené plochy
- Na plochách vedľa vodného kanála usilovať o pás súvislej, v rámci možností vysokej zelene za účelom tvorby biokoridoru
- Plochy medzi súkromnými parcelami na bývanie a vodným kanálom dôsledne venovať tvorbe biokoridora udržiavaním plôch zelene v prírodnej biodiverzite umožňujúcej zachovať a rozvíjať druhovosť rastlinnej a živočíšnej ríše

Limity

- *index zastavanosti = 0,35 plochy stavebného pozemku,*
- *podlažnosť budov – maximálne 2 N.P. a podkrovia*
- *prípustné je umiestňovať základnú obchodno-obslužnú vybavenosť zabezpečujúcu denné potreby obyvateľov nerušiacu bývanie situovanú v rodinných domoch alebo samostatných budovách,*
- *urbanistickú štruktúru zástavby na nových plochách riešiť tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu a bránila prehrievaniu budov,*
- *zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu,*
- *zvýšenie infiltračnej kapacity územia minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov v rámci zóny bývania*
- *zeleň príslušného biokoridoru podporiť formovaním záhradných častí pozemkov rodinných domov s výsadbou ovocných stromov a úžitkových krovin s funkciou pozvoľného prechodu do udržiavaného prírodného prostredia vodného kanála,*

- *prípustný je drobný chov hydiny, hospodárskych úžitkových zvierat, spracovanie poľnohospodárskych produktov len v rozsahu vlastnej spotreby (samozásobovania), situovaný na pozemkoch rodinných domov v samostatných objektoch do 35 m²,*
- *nepripustná je akákoľvek výroba, výrobné služby, služby rušiace bývanie, skladové hospodárstvo, kapacitná poľnohospodárska výroba,*

9.

Plochy záhrad situované pozdĺž vodného kanála Holiare- Lipové. Kanál s príľahlými plochami vrátane plôch záhrad je súčasťou biokoridora regionálneho významu.

- Nepripustiť zastavané plochy, nepovoliť žiadne stavby, ani stavby záhradných domčekov
- Minimalizovať spevnené plochy
- Na plochách vedľa vodného kanála usilovať o pás súvislej, v rámci možností vysokej zelene za účelom tvorby biokoridoru

10.

Plochy existujúceho hospodárskeho lesa navrhované v rámci ÚPN-O na lesopark.

- Postupne vysádzať vysokú zeleň zameranú nie na produkciu drevnej hmoty, ale na kvalitu lesoparku, to znamená na rôznorodé pôvodné a trvácne typy drevín
- Udržiavať, chrániť a zveľaďovať plochy zelene lesoparkov
- Architektonicko-sadovníckou štúdiou zabezpečiť koncepciu lesoparkov s návrhom druhovosti zelene, chodníkov, prvkov drobnej architektúry parkov, fontán, situovania prípadného umeleckého dotvorenia
- Pre zvýraznenie kvality prostredia venovať pozornosť aj prvkom drobnej architektúry parku, ako sú napr. lavičky, svietiace telesá, nádoby na smeti a pod.
- Pešie chodníky lesoparkov vyústiť optimálne na dopravný skelet obce
- Zabezpečiť, aby sa plochy lesoparkov nezneužívali na parkovanie osobných automobilov a skládky smetí a komunálneho odpadu

11.

Plocha existujúceho cintorína

- Dodržiavať ochranné pásmo cintorína, v ktorom sa nemajú realizovať žiadne stavby, hlavne nie obytné
- Zeleň cintorína brať ako súčasť regionálneho biokoridora, preto jej údržbe venovať sústavnú pozornosť

12.

Plochy existujúcich výrobných zariadení (živočíšna výroba) určené k zmene funkcie. Potreba intenzifikovania plôch za účelom zvýšenia kapacít, rôznorodosti výroby a počtu pracovných príležitostí.

Limity:

- Ďalšie stavebné zásahy odsúhlasiť v súlade so Stavebným zákonom s orgánmi obce, hygieny a životného prostredia
- Neznížiť štandard príľahkej zóny bývania hlukom, prachom, zápachom a inými negatívnymi vplyvmi
- Požiadavka budovania izolačnej zelene
- Nenavrhovať v území aktivity vyžadujúce ochranné pásmo zasahujúce do obytnej zóny obce
- Nepripustnosť živočíšnej výroby

13.

Novo navrhované plochy podnikateľských aktivít a pracovných príležitostí v obci. Prípustná priemyselná výroba, remeselné služby, spracovateľský priemysel, skladové hospodárstvo do druhovosti a kapacít, ktoré nezaťažia príľahlú obytnú zónu hlukom, prachom, zápachom alebo iným negatívnym vplyvom. Regulatívy a limity ako v bode č. 12!

Limity

- *Zvyšovať infiltračnú kapacitu územia minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov*

14.

Novo navrhované plochy s prevažujúcou funkciou bývania nachádzajúce sa mimo centrálnej polohy obce a mimo hlavného dopravného pohybu.

— Dodržiavať uličnú čiaru

- možnosť rozvíjania drobných podnikateľských aktivít podporujúcich kvalitu obytnej zóny
- živočíšna výroba je prípustná len v rozsahu samozásobovania
- zástavba o výške max. 2 n.p. + zapustený suterén

Limity

- *index zastavanosti = 0,40 plochy stavebného pozemku,*
- *urbanistickú štruktúru navrhovaných obytných plôch riešiť tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu a zamedzovala prehrievaniu budov,*
- *eliminovať negatívny vplyv intenzívnej poľnohospodárskej výroby na rozvojové obytné územia v dotyku s veľkoblokovou ornou pôdou zabezpečením formovania záhradných častí s výsadbou ovocných stromov a úžitkových krovín s funkciou pozvoľného prechodu do poľnohospodárskej krajiny,*
- *zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu,*
- *zvýšenie infiltračnej kapacity územia minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov v rámci zóny bývania*

15.

Plocha existujúceho hospodárskeho lesa, ktorá si aj vo výhlade ponechá túto funkciu.

- Jej režim sa bude riadiť aj naďalej v zmysle platnej koncepcie starostlivosti o hospodársky les

16.

Plochy s prevažnou funkciou bývania doporučené pre rozvoj agroturistiky.

Limity:

- Zástavbu architektonickým výrazom prispôbiť prírode s možnosťou farmárskeho spôsobu bývania
- Kvalitu architektúry stavať na uspokojenie zákazníka hľadajúceho prírodu, ale aj ubytovací komfort a služby

17.

Plochy vodného kanála Holiare- Lipové s príľahlou sprievodnou vysokou zeleňou, sú súčasťou biokoridoru regionálneho významu.

Limity:

- Chrániť a budovať plochy zelene ako prvku podieľajúceho sa na ekologickej rovnováhe územia
- Vo vyznačenej lokalite č.8 rozvíjať rekreačnú funkciu územia s aktivitami neznižujúcimi kvalitu zelene a životného prostredia
- Koncepciu rekreačného areálu v lokalite č.8 zabezpečiť architektonicko-urbanistickou štúdiou

18.

Plochy navrhovaného areálu živočíšnej výroby strediska PD. Rozvíjať tak, aby sa minimalizoval negatívny vplyv na existujúcu obytnú zónu.

Limity:

- Požiadavka budovania izolačnej zelene
- Nepripustiť znečisťovanie komunikácii prevádzkou PD
- Rozvoj živočíšnej výroby pripustiť len do množstva, ktorému ešte vyhovuje navrhované ochranné pásmo
- Koncepciu areálu živočíšnej výroby zabezpečiť architektonicko-urbanistickou štúdiou, resp. zastavovacím plánom
- *Zvyšovať infiltračnú kapacitu územia minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov*

19.

Plochy poľnohospodárskej výroby.

- Chrániť kvalitu povrchových a podzemných vôd
- Obmedziť používanie agrochemikálií
- Skanalizované vodné toky revitalizovať
- Prispôsobiť veľkosť honov nepriaznivým veterným a pôdnym podmienkam
- Zabezpečiť výber vhodných plodín s ohľadom na vlhkosť a zrnitosť pôdy
- Vytvárať menšie remízky na mŕtvych ramenách (dnes premenené na ornú pôdu)
- Zvýšiť a doplniť drevinnú vegetáciu pozdĺž poľných ciest
- Vytvárať priaznivé podmienky na zabezpečenie funkčnosti vytvorených biocentier a biokoridorov
- Zladiť ochranu územia s poľnohospodárskou výrobou
- Chrániť pôdu pred veternou eróziou výberom vhodných plodín
- Zvýšiť podiel krmovín, zvyšovať podiel drevinnej vegetácie
- Zabezpečiť funkčnosť navrhovaných prvkov ÚSES, rozčleniť pozemky
- Zabezpečiť funkčnosť navrhovaných prvkov ÚSES
- *Zladiť ochranu územia poľnohospodárskej krajiny s poľnohospodárskou výrobou.*
- Prípustnosť výstavby veterných elektrární (veterné vrtule pre výrobu elektrickej energie)
- Územie katastra obce severne od vodného kanála Sokolce- Lipové sa využíva na veľkoplošné obrábanie poľnohospodárskej pôdy. Scelené parcely umožňujú veľkoplošné obrábanie poľnohospodárskymi mechanizmami, avšak v rámci zabezpečenia ekologickej stability územia je potrebné späť plochy rozčleniť remízkami, drobnými pásmi vysokej zelene, vetrolamami tak, aby sa zabránilo erózii pôdy, umožnilo úkrytu lesnej a poľnej zveri. Je to opatrenie v súlade s potrebou ochrany dropa veľkého.

20.

Vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiadala vykonanie zemných prác stavebník/ investor je povinný od krajského pamiatkového úradu v Nitre už v stupni územného konania si vyžiadať v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov odborné stanovisko.

21.

V prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa §37 pamiatkového zákona Pamiatkový úrad Slovenskej republiky.

22.

Plocha fytozoozónovej lokality.

V lokalite sa vyskytuje chránený druh rastlín národného, ale predovšetkým európskeho významu- ide o zeler plazivý (*Apium repens*).

Nutná je komplexná ochrana biotopu rastliny a bezprostredného okolia. Za bezprostredné okolie rastliny sa považuje taký priestor, ktorý utvára základné podmienky na jej existenciu a do ktorého sa nemôže zasahovať bez toho, aby rastlina na takéto zásah nereagovala. Za uvedeným účelom ochrany chránenej rastliny sme v grafickej časti lokalitu výskytu vyznačili a určili aj jej ochranné pásmo 20 m od jej obvodu.

23.

Plochy občianskej vybavenosti

Určené pre umiestnenie občianskej vybavenosti predovšetkým slúžiacej obyvateľstvu obce.

Prípustné využitie

- *Bývanie vo vyšších podlažiach nad občianskou vybavenosťou umiestnenou v parteri*
- *Verejné priestory, verejná zeleň parkovo upravená,*
- *Stravovacie zariadenia*
- *Ubytovacie zariadenia, informačné kancelárie CR*

- Drobné podnikateľské aktivity nevýrobného charakteru bez negatívnych účinkov na kvalitu ŽP okolitej obytnej zástavby
- Služby výrobného charakteru nerušiace obytné prostredie
- Požiadavka na preukázateľnú kvalitu prostredia a architektúry z titulu umiestnenia na hlavnom cestnom koridore obce,
- Zástavba o výške max. 3 NP plus zapustený suterén

Nepripustné využitie

- Akákoľvek výroba, skladovanie
- Chov hydiny a úžitkových hospodárskych zvierat
- Spracovanie poľnohospodárskych produktov
- ČSPH všetkých druhov

Limity

- Zvyšovať infiltračnú kapacitu územia minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov

A2.18.2. Verejnoprospešné stavby

Verejnoprospešné stavby týkajúce sa obce Bodza sú určené v záväznej časti Územného plánu veľkého územného celku regiónu Nitrianskeho kraja (schválený na riadnom zasadnutí Zastupiteľstva nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 14. mája 2012 uznesením č. 113/2012, a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.2/2012 z dňa 14. mája 2012), preberá ich aj tento územný plán:

5. V oblasti vodného hospodárstva

5.1. Odtokové pomery:

5.2.9. napojenie sídla Bodza, Holiar, Brestovec, Sokolce, Lipové, Bodzianske Lúky, Tôň, Zemianska Olča, Okoličná na Ostrove na privod vody Gabčíkovo – Nové Zámky

8. V oblasti odpadového hospodárstva:

8.2. Stavby a zariadenia na zber zneškodňovanie, recykláciu, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov, (v ÚPN-O Bodza navrhujeme pri areáli PD severne od kanála Holiar – Lipové areál kompostárne.)

1. V oblasti cestnej dopravy

1.4. Cesta I/63 v úseku hranica kraja s Trnavským krajom – Komárno – Štúrovo

Šírkové usporiadanie cesty na kategóriu C11,5/80 a :

1.4.1. obchvat Bodze

2. V oblasti železničnej dopravy

2.2. Modernizácia trate 131 (Dunajská Streda) – Komárno na traťovú rýchlosť 120 km/h, vrátane elektrifikácie a technickej modernizácie.

5. V oblasti vodného hospodárstva

5.2. Verejné vodovody

5.2.1. Stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných vodovodov, vrátane objektov na týchto vodovodoch (čerpacie stanice, vodojemy, vodné zdroje.....)

5.3. Verejné kanalizácie

5.3.1. Stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných kanalizácií, vrátane objektov na týchto kanalizáciách (čerpacie stanice, nádrže, čistiare odpadových vôd)

Pre uskutočnenie verejnoprospešných stavieb je možné podľa §108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 262/1992 Zb., zákona č. 199/1995 Z.z. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

V zmysle Stanoviska krajského úradu v Nitre odbor iných odvetvových vzťahov pri návrhu ÚPN-O Bodza rešpektovať ciele a priority Regionálneho operačného plánu Nitrianskeho kraja, dbať o rozvoj technickej a sociálnej infraštruktúry.

Verejnoprospešné stavby určené zhotoviteľom ÚPN-O Bodza:

1. Cesty a inžinierske siete pre novo navrhované plochy bývania (regulatív č.14)
2. Pešie komunikačné prepojenie ciest v centre obce- lokalita rozvoja č.07
5. Miestne komunikácie- jestvujúcu sieť miestnych komunikácií ponechať, ale prebudovať na odvodenú kategóriu MO 7/30, pre novú výstavbu navrhujeme novú uličnú sieť miestnych komunikácií. Nové miestne komunikácie navrhujeme v zásade v kategórii MO 8/40 alebo v odvodenej kategórii MO 7/30.
6. Jestvujúce účelové miestne komunikácie ponechať a dobudovať na kategórie MOK 7,5/40
7. Navrhuje sa nová miestna komunikácia účelová na sprístupnenie územia pre rozvoj rekreácie. Trasa tejto komunikácie vedie už po jestvujúcej nespevnenej ceste pri súčasnom poľnohospodárskom družstve
8. Postupne rekonštruovať nevyhovujúce jestvujúce chodníky
9. Dobudovať chodníky na ceste I/63 a III/06345
10. Dobudovať chodníky aj na ostatných miestnych komunikáciách, v centre obce vytvoriť pešie prepojenie
11. Jestvujúce parkovacie miesta ponechať a zrekonštruovať
12. Dobudovať parkoviská aj pri ostatnej jestvujúcej občianskej vybavenosti
13. Nové parkovisko navrhujeme pri ihrisku
14. Záchytné parkovisko pri rekreačnej zóne. Uvažuje sa s počtom 100 návštevníkov. Pre tento počet návštevníkov navrhujeme pre stupeň automobilizácie 1:3,5 parkovacie miesta pre 30 osobných automobilov.
15. Pre výhľad rozvoja obce Bodza navrhujeme v areáli vybudovať ešte jeden hydroglóbus o objeme 150m³. Výhľadovo doplniť existujúcu vodovodnú sieť pozdĺž novovytvorených ulíc, vodovodným potrubím z PE DN 100, PE DN 50. Výhľadovo rozšíriť vodovodnú sieť PE DN 80 na územie navrhované pre rozvoj rekreácie.
16. Kanalizácia vybudovaná v rámci SÚ Bodza bude gravitačná z PVC rúr hladkých DN 300- dĺžky 2815,0m, kombinovaná s tlakovými úsekmi kanalizácie z rúr PVC DN 80- 150 dĺžky 1545,0m, celkový počet kanalizačných domových prípojok je 105ks.
vzhľadom na miestnu konfiguráciu terénu, bude potrebné postaviť na gravitačnej stokovej sieti 8ks čerpacích staníc, z toho je 7ks s dvíacimi čerpadlami a 1ks s hrablicovým košom na zachytenie nečistôt.
17. Realizácia navrhovanej TS pre IBV lokality rozvoja č.1
18. Navrhovaná TS pre areál navrhovaného strediska PD
19. Rozšírenie telefonickkej siete pre investičné zámery v obci bude možné až po vybudovaní vzdialenej účastníckej jednotky RSU spolu s vybudovaním metallickej prístupovej siete.
RS4 navrhujeme umiestniť v doporučených plochách polyfunkcií.
20. Prívod navrhovaného STL plynovodného potrubia pre navrhované lokality bývania č.01 a 06
21. Nová STL plynovodná prípojka pre nové PD
22. STL plynové potrubie pre zásobovanie nového PD z RSP
23. Cyklistické trasy, chodníky a odpočinkové zastavenia

A2.18.3. Plochy pre verejnoprospešné stavby

- Plocha navrhovaného lesoparku v zastavanom území obce s navrhovaným obecným mobiliárom, južne od cesty I/63 v zastavanom území a severne od lokality rozvoja č.1.
- Zeleň v ôkol kanála Holiare- Lipové, ktorá je súčasťou biokoridoru regionálneho významu
- Plocha rekreačnej oblasti- lokalita č.08
- Plocha izolačnej zelene- lokalita č.02 a 09
- Plocha pre výstavbu nájomných bytov- lokalita č. 10
- Navrhovaná kompostáreň (lokalita rozvoja č. 04) pri navrhovanej ploche P

A2.18.4. Vymedzenie zastavaného územia obce

Súčasný zastavaný územie je definované hranicou zastavaného územia k 1.1.1990.

Navrhované územie na zástavbu je zrozumiteľné z tabuľky o navrhovaných lokalitách rozvoja, ktorú sme už uviedli v kapitole A2.3.1. a A2.5.2.

Uvedené lokality sú zakreslené vo všetkých výkresoch grafickej časti (mimo výkresu širších vzťahov).

A2.18.5. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

- a) Cestné ochranné pásma
v zmysle zákona č. 193/1997 Z.z. (cestný zákon) a vykonávacej vyhlášky č. 35/84 Zb.
cesta I. triedy.....50m od osi
cesta III. triedy.....20m od osi
- b) Ochranné pásmo (OP) elektrických vedení a transformovní treba dodržať v zmysle zákona o energetike č. 656/2004 **251/2012 Z.z.** OP je priestor v bezprostrednej blízkosti elektroenergetického zariadenia, ktorý je určený na zabezpečenie jeho spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku. OP vonkajšieho elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča.
Táto vzdialenosť je:
- 10m pri napätí 22kV aj u stožiarovej TS
- 1m pri káblvom vedení (podzemné) do 110Kv
- c) Ochranné pásmo VTS je široké 1m od osi jeho trasy. Hĺbka a výška OP je 2m od úrovne zeme pri podzemných vedeniach a v okruhu 2m pri nadzemných vedeniach.
v ochrannom pásme nemožno:
- Umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, ani vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť telekomunikačné zariadenia
- Vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku telekomunikačných zariadení, alebo poskytovanie verejných telekomunikačných služieb.
- d) Ochranné pásma plynárenských zariadení: **v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike.**
- plynové rozvody do DN 200mm.....4 m od osi na každú stranu
- plynové rozvody do DN 500mm.....8 m od osi na každú stranu
- plynové rozvody do DN 700mm.....12 m od osi na každú stranu
- regulačná stanica plynu.....8 m od okraja jej stavebnej časti na každú stranu
- tranzitný plynovod.....50 m od osi na každú stranu
- Bezpečnostné pásma plynárenských zariadení: **v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike.**
- pri tlaku do 0,4 MPa.....10m od osi na každú stranu
- pri tlaku 0,4- 4,0 MPa do DN 350.....20 m od osi na každú stranu
- pri tlaku 0,4- 4,0 MPa nad DN 350.....50 m od osi na každú stranu
- pri tlaku nad 4,0 MPa do DN 150.....50 m od osi na každú stranu
- pri tlaku nad 4,0 MPa do DN 300.....100m m od osi na každú stranu
- regulačná stanica plynu.....50m od okraja jej stavebnej časti na každú stranu
- tranzitný plynovod.....300 m od osi na každú stranu
- e) Od objektov živočíšnej výroby PD.....200m
- f) Od cintorína (keďže obec už má vybudovaný vodovod).....50m
- g) Plocha fytozofondovej lokality
V severozápadnej časti zastavaného územia pri ploche futbalového ihriska sa vyskytuje chránený druh rastlín národného, ale predovšetkým európskeho významu - ide o zeler plazivý (*Apium repens*).
Za účelom ochrany chránenej rastliny sme v grafickej časti lokalitu výskytu vyznačili a určili aj jej ochranné pásmo 20m od jej obvodu.
- h) Chránené vtáčie územie
do katastrálneho územia Bodza zasahuje chránené vtáčie územie SKCHVÚ Ostrovné lúky. Toto územie katastra obce Bodza sa nachádza na severovýchodnej časti katastrálneho územia za Komárňanským kanálom. Jeho plocha v rámci katastra obce je zaznačená do výkresu č.02 a 11.

- i) doprava železničná – ochranné pásmo dráhy sa stanovuje od osi krajnej koľaje po oboch stranách
- železničná trať č. 131 Bratislava - Dunajská Streda – Komárno 60 m
- j) vodné hospodárstvo – podľa zákona č.364/2004 Z.z. (vodný zákon) v znení neskorších predpisov
- vodné zdroje – I. pásmo hygienickej ochrany podľa určenia s oplatením,
 - areál vodného zdroja a vodojemu - ochranné pásmo II.PHO 50m od oplatenia areálu,
 - verejné vodovody – do DN 500 pásmo ochrany je 1,5m; nad 500DN je 2,5m
- vodné toky
- ochranné pásmo 5m od brehovej čiary toku, v ktorom nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, pevné stavby, súvislú vzrastlú zeleň, oplatenie a je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku s pobrežným pozemkom z dôvodu údržby, kontroly a vykonávania činností vyplývajúcich z vodného zákona,
- hydromelioračné stavby : odvodňovacie kanály a zavlažovacie stavby
- ochranné pásmo 5m od brehovej čiary kanála, v ktorom nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, pevné stavby, súvislú vzrastlú zeleň, oplatenie a je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku s pobrežným pozemkom z dôvodu údržby a kontroly,
 - na poľnohospodárskej pôde sú realizované melioračné stavby – závlahy pozemkov, ktoré je nutné rešpektovať :
 - ochranné pásmo zemného závlahového potrubia je 5 m obojstranne od osi potrubia,
- k) poľnohospodárska pôda.
- ochrana poľnohospodárskej pôdy v súlade s §12 zákona č.220/2004 v znení neskorších predpisov a nariadením vlády SR č.58/2013 sú chránené najkvalitnejšie pôdy v k.ú.Bodza, medzi ktoré patria pôdy s kódom BPEJ : 0017002
- l) ochrana prírody a krajiny – v súlade so zákonom č.543/2002 o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,

A2.18.6. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia. Určenie regulácie využitia jednotlivých plôch

- a) V súčasnosti obmedzujúcou podmienkou využitia zastavaného územia obce je stredisko PD nachádzajúce sa v jeho vnútri. Preto v návrhu ÚPN-O toto stredisko z jeho pôvodnej polohy vymiestňujeme do novo navrhovanej lokality severne od kanála Holiare- Lipové.
- b) Plocha vybavenostného centra obce má v záväznej časti ÚPN-O v regulatívoch a limitoch priestorového usporiadania územia definované špecifické požiadavky pre možný rozvoj.
- c) Obmedzené, resp. zamedzené sú aj možnosti výstavby mimo zastavaného územia obce. Zastavať bude možné len tie lokality mimo súčasnej plochy zastavaného územia, ktoré sa v tejto UPD schvália. ÚPN-O uvažuje s týmito navrhovanými lokalitami mimo zastavaného územia: lokalita č. 1,2,3,4,8,9.
- d) Plocha súčasného areálu PD je v ÚPN-O určená rozvoju pracovných príležitostí a podnikateľských aktivít. Je dôležité rešpektovať ich regulatívy a limity priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, ktoré sem nedovoľujú umiestniť funkcie negatívne vplyvajúce na príľahlú obytnú zónu.

A2.18.7. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

V rozvojovej lokalite č. 05 navrhujeme situovať občiansku vybavenosť dopĺňujúcu štandard športových aktivít na futbalovom ihrisku. Vhodné sú funkcie ako šatne, sociálne zázemie hráčov, ako aj divákov, občerstvenie, sklady pre športové kluby, sklad náradia, posilňovňa a pod. požiadavka rešpektovať regulatív č. 4.

V lokalite rozvoja č. 07 je možné uvažovať s občianskou vybavenosťou, ktorá svojou potrebnosťou a atraktivnosťou vhodne doplní centrum obce a povýši jeho štandard vybavenosti. Pre túto lokalitu je potrebné riadiť sa regulatívom č. 1.

Na rozvojovej ploche č. 08 sa uvažuje s rekreačným areálom. Táto plocha je naviazaná na vodný kanál Holiare-Lipové s jeho potenciálom biokoridoru regionálneho významu. Už z tejto väzby je zrejmá možnosť tvorby rekreačného areálu za podmienok zachovania parametrov tohto biokoridoru s jeho ekologickou stabilitou. Predpokladáme v rámci rekreačného areálu možnosť kúpania, rybolovu, v zime korčuľovania, prechádzok, piknikov spojených s opekaním, ako aj možnosť volejbalu, badmintonu, hry petang a podobných nenáročných aktivít v prírode nerušiacich prírodných potenciál. Areálom prechádza cyklotrasa, má navrhnuté parkovisko pre rekreantov. Pre areál doporučujeme vyhotoviť architektonickú štúdiu, na ktorú bude nadväzovať projektová dokumentácia. V areáli bude možnosť regulovanej výstavby ohnísk, besiedok, už uvedených ihrísk, cyklotrasy, mobiliáru (odpadkové koše, lavičky, osvetlenie a od.). požiadavka výstavby objektu občerstvenia v rekreačnom areáli sa preukáže projektovou dokumentáciou.

A2.18.8. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

Dopravné riešenie

- Jestvujúcu sieť miestnych komunikácií ponechať, ale prebudovať na odvodenú kategóriu MO 7/30
- Navrhne sa nová bytová výstavba umiestnená v jednotlivých okrskoch. Pre túto novú bytovú výstavbu navrhujeme novú uličnú sieť miestnych komunikácií. Nové miestne komunikácie navrhujeme v zásade v kategórii MO 8/40, alebo v odvodenej kategórii MO 7/30.
- Jestvujúce účelové miestne komunikácie ponechať a dobudovať na kategórie MOK 7,5/40
- Navrhne sa nová miestna komunikácia účelová na sprístupnenie územia pre rozvoj rekreácie, trasa tejto komunikácie vedie už po jestvujúcej nespevnenej ceste pri súčasnom poľnohospodárskom podniku
- Postupne rekonštruovať nevyhovujúce jestvujúce chodníky
- Dobudovať chodníky na ceste I/63 a III/06345
- Dobudovať chodníky aj na ostatných miestnych komunikáciách, v centre obce vytvoriť pešie prepojenie
- Jestvujúce parkovacie miesta ponechať a zrekonštruovať
- Dobudovať parkoviská aj pri ostatnej jestvujúcej občianskej vybavenosti
- Nové parkovisko navrhujeme pri ihrisku
- *Statickú dopravu v navrhovaných obytných zónach riešiť v rámci pozemkov rodinných domov.*
- *Budovať miestne komunikácie v nových obytných zónach v zmysle STN 736110, súčasťou dopravného koridoru musí byť chodník pre peších a zelený pás jednak pre zabezpečenie uloženia vedení technickej infraštruktúry ako aj pre vyššiu kvalitu obytného prostredia.*
- *Riešiť dopravný režim upokojenia automobilovej dopravy v celom priebehu ciest I/63 cez zastavané územie obce tvorbou stredových ostrovčekov a značení pri priechodoch pre chodcov, deliacich pásov zelene medzi vozovkami, pešími chodníkmi a zástavbou domov.*
- *Koncepciu dopravného upokojenia obce posilniť samostatnými cyklistickými a pešími chodníkmi ako zelené druhy dopravy.*
- *Cyklistické miestne trasy opticky značiť v zberných a obslužných uliciach so šírkovou rezervou, na spoločnom dopravnom páse s cestnou dopravou, tzv. viacúčelový pruh.*
- *Posilniť regionálnu cyklistickú a pešiu infraštruktúru v medzisídelnom pohybe s najbližšími sídlami v okolí nenáročnými stavebnými úpravami ciest, poľných ciest, chodníkov.*

Výhľadovo sa navrhuje

- Záchytné parkovisko pri rekreačnej zóne. Uvažuje sa s počtom 100 návštevníkov. Pre tento počet návštevníkov navrhujeme pre stupeň automobilizácie 1:3,5 parkovacie miesta pre 30 osobných automobilov.

Vodné hospodárstvo

Nakoľko predpokladaná maximálna denná spotreba vody presahuje kapacitné možnosti súčasného inštalovaného stavu, veľkosť existujúceho vodojemu $V = 100 \text{ m}^3$ nebude postačujúca. Pre výhľad rozvoja obce Bodza navrhujeme v areáli vybudovať ešte jeden hydroglóbus o objeme **170** m^3 (každá obec samostatný vodojem). Výhľadovo doplniť existujúcu vodovodnú sieť pozdĺž novovytvorených ulíc, vodovodným potrubím z PE DN 100, PE DN 50. Výhľadovo rozšíriť vodovodnú sieť PE DN 80 na územie navrhované pre rozvoj rekreácie.

Kanalizácia vybudovaná v rámci obce Bodza SO 105, bude gravitačná splašková kanalizácia DN 300, kombinovaná s tlakovými úsekmi kanalizácie z rúr PVC DN 50-100, vrátane kanalizačných odbočiek v počte 133 ks, výtlačných potrubí a 7 ks čerpacích staníc. Odpadové vody z obce budú sústredené do koncovej ČS na konci obce, z ktorej sa bude splašková odpadová voda prečerpávať výtlačným potrubím do splaškovej kanalizácie Sokolce a následne na ČOV vo Veľkom Mederi. Trasovanie novo navrhovanej kanalizácie bude v krajniciach ulíc, resp. v ich polovici. Čerpacie stanice budú umiestnené v zelených pásoch ako podzemné objekty. Napájanie na zdroj elektrickej energie bude prípojkami NN zo sekundárnej siete obce.

Zásobovanie elektrickou energiou

Jednotlivé investičné zámery v obci navrhujeme zásobovať elektrickou energiou nasledovne:

- plochy polyfunkcií z jestvujúcej TS 109
- plochy výroby a podnikateľských aktivít z jestvujúcej TS 102
- plochy rozvoja Agroturistiky z jestvujúceho NN vedenia
- 18 RD z jestvujúcej TS 109
- 64 RD z navrhovanej TS
- areál Poľnohospodárskeho družstva z navrhovanej TS

Pre napojenie jednotlivých lokalít z jestvujúcich TS bude potrebné niektoré transformovne zrekonštruovať, poprípade vymeniť podľa požadovaného výkonu a zaťaženia transformátorov.

Z navrhovanej TS pre 64 RD sa napojí aj jestvujúca NN sieť, s tým sa odľahčí zaťaženie jestvujúcej TS 109.

Zapojenie navrhovaných TS do 22kV systému:

- TS pre 64 RD z jestvujúcej prípojky pre TS 109
- TS pre PD z jestvujúcej prípojky pre TS vedľa kanála Holiare- Lipové.

Plynofikácia

V obci sú navrhnuté dve lokality pre IBV.

Z hľadiska zásobovania plynom navrhujeme priviesť nové STL plynovodné potrubia. Tieto sa napoja na stávajúce plynovodné rozvody v troch miestach. Trasy nových potrubí- viď. situácia.

Z nových potrubí sa k jednotlivým RD zrealizujú STL prípojky, ukončené guľovými kohútmi DN 25. Pre každý RD navrhujeme do oplotenia umiestniť niku, skrinku, do ktorej sa osadí ST domový regulátor a plynomer.

Dve navrhované parcely vo vnútri obce sa prípojkami napoja na jestvujúci plynovod DN 40, vedený pod pozemkami.

Potrubie bude slúžiť pre potrebu dodávky plynu pre nové RD, a to na vykurovanie, varenie a prípravu TUV.

Pre potrebu nového PD navrhujeme zriadiť novú VTL plynovodnú prípojku. Táto sa napojí na jestvujúci VTL DN 300, PN 4,0 MPa. Prípojka sa ukončí VTL regulačnou stanicou v priestore pred PD. Dĺžka prípojky je cca 1550m. Z regulačnej stanice sa do areálu družstva privedie STL potrubie potrebnej dimenzie.

A2.18.9. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

Ohľadne kultúrnohistorických hodnôt konštatujeme, že sa v obci nenachádzajú nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, ani chránená archeologická lokalita.

Za kultúrnohistorickú hodnotu však považujeme aj pôvodnú štruktúru parcelácie a rázovité plochy bývania. Oba uvedené fenomény v rámci možností zachováваме ako odkaz o historickej minulosti obce. do pôvodnej parcelácie zasahujeme len minimálne so zreteľom zachovania jej pôvodnej štruktúry. Vo výkrese č.2 je farebne odlíšená plocha s rázovitým bývaním charakteristickým pôdorysným, výrazovým a materiálovým špecifikom hodným ochrany. Problematike ochrany a využitia prírodných hodnôt sa venujeme v kapitole A2.3.1. a A2.13.

- Chrániť kvalitu povrchových a podzemných vôd
- Obmedziť používanie agrochemikálií

- Doplniť drevinovú vegetáciu pozdĺž tokov, kanálov a v medzihrádzovom priestore, skanalizované vodné toky revitalizovať
- Prispôbiť veľkosť honov nepriaznivým veterným a pôdnym podmienkam
- Zabezpečiť výber vhodných plodín s ohľadom na vlhkosť a zrnitosť pôdy
- Vytvárať menšie remízky na bývalých mŕtvych ramenách (dnes premenené na ornú pôdu)
- Zvýšiť a doplniť drevinovú vegetáciu pozdĺž poľných ciest
- Vytvárať priaznivé podmienky na zabezpečenie funkčnosti vytvorených biocentier a biokoridorov
- Zladiť ochranu územia s poľnohospodárskou výrobou
- Chrániť pôdu pred veternou eróziou výberom vhodných plodín
- Zvýšiť podiel krmovín, mimo chráneného areálu, zvyšovať podiel drevinovej vegetácie
- Zabezpečiť funkčnosť navrhovaných prvkov ÚSES, rozčleniť pozemky

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny sú pre katastrálne územie obce v platnosti opatrenia vyplývajúce zo zákona NR SR č. 543/2002 Z.z., ktorý definuje ochranu prírody ako predchádzanie a obmedzovanie zásahov, ktoré ohrozujú, poškodzujú alebo ničia podmienky a formy života, prírodné dedičstvo, vzhľad krajiny, znižujú ekologickú stabilitu ako aj odstraňovanie následkov týchto zásahov.

Celé územie obce Bodza je v 1. stupni ochrany prírody, v ktorom sa uplatňuje všeobecná ochrana prírody a krajiny.

V riešenom území obce Bodza je zastúpené chránené územie prírody v rámci sústavy NATURA 2000. Severná časť katastra obce zasahuje do Chráneného vtáčieho územia Ostrovné lúky – SKCHVU 019 vyhlásené s účinnosťou od 1.2.2008 (8334,7 ha; vyhláška 18/2008 Z.z.; správca S-CHKO Dunajské luhy)

A2.18.10. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Opatrenia na predchádzanie erózie pôdy

- Prehodnotiť osevné plány a podľa možnosti nahradiť silážne plodiny plodinami poskytujúcimi po rozklade svojich zvyškov tmavý humus,
- Prehodnotiť spôsob výživy hospodárskych zvierat z hľadiska dostatku sena a krmnej repy v krmnej dávke,
- Maštalný chov prežúvavcov nahradiť podľa možnosti chovom pastevným a pokiaľ možno na zaviažovaných pasienkoch,
- Udržať minimálne zaťaženie ornej pôdy prežúvavcami.

Opatrenia proti šíreniu invázných druhov rastlín

- Nenechávať ležať landom na PPF a ani v intraviláne,
- Pozemky neobrábané aspoň 2x za vegetačnú sezónu skosiť pred vysemenením invázných druhov bylín
- Naletené druhy invázných drevín ničiť mechanicky i chemicky

Opatrenia proti znečisťovaniu vody

- Racionalizovať používanie agrochemikálií
- Rešpektovať ochranné pásma vodných tokov (neorať a nepoužívať v nich chemikálie)
- Na čerpanie rastlinných živín zo znečistených spodných vôd využívať hlboko koreniace rastliny - lucernu a dreviny
- *Riešiť skvalitnenie prostredia tokov v katastri s opatreniami na zabezpečenie ich prietočnosti a čistoty.*
- *Riešiť komplexné zásobovanie obce pitnou vodou z obecného vodovodu vrátane navrhovaných rozvojových zón.*
- *Pri využívaní územia a umiestňovaní zariadení zabezpečiť účinnú ochranu podzemných a povrchových vôd pred dôsledkami zvýšenej produkcie odpadových vôd.*
- *Zabezpečiť budovanie kompletnej verejnej kanalizácie v obci a odvedenie odpadových splaškových vôd do ČOV. Zabrániť znehodnocovaniu podzemných vôd z priesaku z netesných žump, septikov, a iných foriem likvidácie splaškových vôd. Zabezpečiť pripojenie všetkých budov s produkciou odpadových vôd na vybudovanú obecnú kanalizáciu.*

Opatrenia na zabezpečenie dostatku vody v krajine

- Pre prípad dlhotrvajúcich období sucha a existenčného zabezpečenia podnikateľov na pôde:
 - zvážiť potrebu revitalizácie skanalizovaných vodných tokov
 - zvážiť potrebu zalesnenia na úkor ornej pôdy
- *Rešpektovať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z.(vodný zákon) v znení neskorších predpisov.*
- *Zohľadňovať v územnom rozvoji a urbanizácii krajiny princíp zadržiavania vôd v území.*
- *V podrobnejších dokumentáciách riešiť problematiku odvádzania prívalových dažďových vôd.*
- *Dodržiavať opatrenia vyplývajúce zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, prijaté uznesením vlády SR č.148/2014 z 26.3.2014, uvedené najmä v kapitole 8.3. Sídlné prostredie, odsek Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok:*
 - *zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu,*
 - *zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajiny pokrývky, s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne obcí a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov na urbanizovaných plochách v intraviláne obcí,*
 - *zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí,*
 - *usmerniť odtokové pomery pomocou drobných hydrotechnických opatrení.*

Opatrenia na zlepšenie kvality ovzdušia

- *Rešpektovať ustanovenia zákona č.137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov, vrátane súvisiacich vyhlášok.*
- *Včasné kosenie trávnatých porastov na dočasne opustených pozemkoch*
- *Posilnenie filtračného účinku na vzduchom unášaný prach a alergizujúci peľ a aj celkového hygienického i environmentálneho účinku ochrany vysokej zelene v samotnom sídle a aj v extraviláne predovšetkým na náveternej strane sídla a nahradiť ich drevinami hygienicky vhodnejšími.*
- *Vylúčiť negatívne vplyvy dopravy reorganizáciou komunikačného systému v obci, najmä obmedzením resp. vylúčením tranzitnej nákladnej dopravy zo zastavaného územia výstavbou cestného obchvatu cesty I/63 západným okrajom obce.*
- *Uplatňovať progresívne technologické programy využitia obnoviteľných zdrojov energie, najmä pre prípravu tepla k vykurovaniu objektov bývania, občianskej vybavenosti, výroby aj v záujme šetrenia tradičných energetických médií.*
- *Nové stavby riešiť s progresívnymi technológiami nízkoenergetických a pasívnych budov.*
- *V podrobnejších dokumentáciách, resp. urbanistických štúdiách navrhovaných rozvojových zón riešiť urbanistickú štruktúru tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu a zamedzovala prehrievanie budov.*
- *Eliminovať negatívny vplyv intenzívnej poľnohospodárskej výroby na rozvojové obytné územia v dotyku s veľkoblukovou ornou pôdou zabezpečením formovania záhradných častí zón bývania s výsadbou ovocných stromov a úžitkových krovín s funkciou pozvoľného prechodu do poľnohospodárskej krajiny.*
- *Z hľadiska optimálneho vývoja štruktúry sídla nepripustiť, aby sa v rámci ucelenej zóny bývania tvorili nové prevádzky výroby a služieb, ktoré by znečisťovali ovzdušie; existujúce prevádzky s týmto dopadom premiestňovať do navrhovaných plôch miestnej malovýroby a služieb.*

Opatrenia na zmiernenie pôsobenia stresových javov

- *Vykonanie komplexu opatrení na zamedzenie znečisťovania vôd povrchových i podzemných*
- *Prehodnotenie organizácie pôdneho fondu a osevných postupov na PPF. Jedná sa o zmenšenie výmery parciel, zmeny ich orientácie k svetovým stranám, výsadbu a údržbu zasakovacích protieróznych pásov v smere kolmom na odtok vody, uprednostnenie plodín, ktoré poskytujú pôde kryt v čase silných vetrov a častých dažďov na jeseň a v predjarí (oziminy, viacročné krmoviny, trvalé trávne porasty).*
- *Na vhodných miestach vysádzať hlboko koreniace rastliny (kvôli čisteniu spodnej vody od rastlinných živín).*
- *uprednostniť poľnohospodársku výrobu na menších rozlohách PPF, jednotlivé parcely oddeliť medzami (pásmi TTP), resp. vhodnými drevinami v šírke pásu do 8m, so striedaním plodín s väčšou a menšou*

produkciou biomasy a tak umožniť rozmanitejšiu štruktúru krajiny, ktorá by poskytovala viac možností pre úkryt, hľadanie potravy a rozmnožovanie živočíchov, a podporiť tým zvýšenie biodiverzity v krajine,

- v súvislosti so zaradením riešeného územia medzi zraniteľné oblasti sa vyžaduje dodržiavanie určených opatrení pri obhospodávaní poľnohospodárskej pôdy,*
- z dôvodu ochrany poľnohospodárskej pôdy ako aj súvisiacej potreby posilnenia ekostabilizačných a migračných vlastností krajiny sa požaduje riešiť vetrolamy spĺňajúce zároveň funkciu interakčných prvkov v poľnohospodárskej krajine.*

Opatrenia na zlepšenie pôsobenia štruktúry vnímanej krajiny.

Opatrenia v poľnohospodárskej krajine.

- V súlade s potrebami ochrany PPF pred veternou a vodnou eróziou a potrebami ÚSES a v súlade s projektom pozemkových úprav postupne rekonštruovať jestvujúce a zakladať nové vetrolamy, zasakovacie pásy a iné výsadby drevín na hraniciach parciel a v líniiach. Tieto pásy drevín manažovať k vysokej druhovej a štruktúrálnej variabilite.
- Vykonať účinné opatrenia proti jestvovaniu zaburinených plôch
- Vykonať účinné opatrenia proti jestvovaniu divokých skládok odpadov a proti vzniku nových skládok (napríklad osadením rámp na vjazdy na poľné cesty z ciest štátnych).

Pre vetrolamy sa odporúča použiť prevažne listnaté dreviny druhovo domáce zodpovedajúce klimatickým podmienkam lokality. V prvej etape vysadiť druhy s veľkým prírastkom biomasy, ktoré sú schopné plniť funkciu výplňovej vegetácie pre kostrové dreviny vetrolamu. Optimálna priepustnosť vetrolamu je 30%, situovať nie pri zemi ale zabezpečiť difúzne prúdenie vzduchu.

- Doplniť a revitalizovať drevinovú vegetáciu pozdĺž tokov, kanálov v medzihrádzovom priestore, pravidelne udržiavať prietoknosť vodných tokov, odvodňovacích kanálov,*
- Prispôbiť veľkosť honov nepriaznivým veterným a pôdnym podmienkam*
- Vytvárať menšie remízky na bývalých mŕtvych ramenách (dnes premenené na ornú pôdu)*
- Zvýšiť a doplniť drevinovú vegetáciu pozdĺž poľných ciest*
- Vytvárať priaznivé podmienky na zabezpečenie funkčnosti biocentier a biokoridorov,*
- Zladiť ochranu územia poľnohospodárskej krajiny s poľnohospodárskou výrobou.*

A2.18.11. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

Územný plán zóny je potrebné obstarat' pre územie centrálnej obecnej zóny /COZ), ktorej hranice sú zakreslené vo výkrese č. 03 a výkrese 03 ZD1.

Rozvoj rekreačného areálu a novej lokality poľnohospodárskeho družstva bude postačujúce zabezpečiť architektonickou štúdiou a následnou projektovou dokumentáciou.

Rozvoj bývania v lokalite č.6 s návrhom rozšírenia v rámci zmien a doplnkov č.1 riešiť urbanistickou štúdiou a so stanovením podrobných zastavovacích regulatívov.

A2.18.12. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb Zmien a doplnkov č.1/2015 ÚPN Bodza

Záväznú časť Zmien a doplnkov č.1/2015 ÚPN obce Bodza tvoria :

- *Záväzná časť ÚPN obce v znení Zmien a doplnkov č.1/2015*
- *Grafická časť dokumentácie – hlavné výkresy v rozsahu :*

<i>03-ZD1 Komplexný výkres priestorového a funkčného využívania územia</i>	<i>M 1:5 000</i>
<i>08-ZD1 Výkres použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely v zastavanom území</i>	<i>M 1:5 000</i>
<i>09-ZD1 Verejnoprospešné stavby v zastavanom území a záväzné časti riešenia</i>	<i>M 1:5 000</i>
- *Zoznam verejnoprospešných stavieb je menovite uvedený v kapitole A2.18.2..*